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..."*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

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 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)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

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 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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

FOTO AÉREA UNIDADE VIANA - MATRIZ

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 CARVALHO PINTO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

5.1 - TERRENO

UNIDADE VIANA - SP

	Terreno
IMÓVEL	Constituído por 5 matrículas – área industrial
LOCALIZAÇÃO	PARQUE INDUSTRIAL – VIANA – ES.
ÁREA TOTAL	285.688,65 m²
TÍTULOS DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 2678 - 1º CRI Viana ES = 150.000,00 m² Matrícula nº 3755 - 1º CRI Viana ES = 13.751,91 m² Matrícula nº 3875 - 1º CRI Viana ES = 2.034,00 m² Matrícula nº 6731 - 1º CRI Viana ES = 116.000,00 m² Matrícula nº 3432 - 1º CRI Viana ES = 3.902,74 m²

A indústria se localiza na BR-262, km 12 entra 500,00 metros – Rua Idalino Carvalho – Parque Industrial – Viana - ES

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 Viana – ES com área total construída de 22.487,40 m².

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

- Distancia do Porto = 28 km
- Furnas Centrais Elétricas
- Yara Fertilizantes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 com formação de platos, além de obras com drenagens e compactação.

6.1.2- Cercas de divisa e Muros – total = 2.027,02 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 2.027,02 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 = 35.034,86 m²

As áreas de circulação de veículos e pátios de estacionamento, possuem pavimentação brita compactada.
As áreas de acesso ao escritório, o pátios e entornos dos armazéns de estacionamento do escritório/refeitório, possuem pavimentação de paralelepípedos
Arruamento sobre platô da descarga em asfalto com compactação e drenagem.

6.1.4- Poço Semi artesiano

Poço do tipo semi artesiano com profundidade 90,00m vazão de 8,00 m³/h com tubulação e bomba de acionamento. Área cercada com alambrado e painel elétrico de acionamento da bomba.

6.1.5- Caixa D'água

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

6.1.6- Tanque de óleo Combustível

Posto para abastecimento das pás carregadeiras com tanque de óleo com capacidade de 10.000l com Caixa Alpina separador Água/Óleo.

6.1.7 – Depósito / Lavador de máquinas – área descoberta = 96,40 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

6.1.8 - Bases das balanças rodoviárias

Base de concreto instalação das 2 balanças rodoviárias, em concreto armado e bloco estrutural, com 236,46 m².

6.1.9 - Infra estrutura de tratamento ETE

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 - Rede de Reuso de Água

Sistema de captação e reuso de água para uso na lavagem de máquinas com 2 caixas de 5.000 litros de armazenamento e tratamento por caixas de separação de água/óleo .

6.1.13 - Rede de Hidrantes

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

6.1.14 - Base da caixa D'água

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

6.2 – CONSTRUÇÕES

6.2.1 – Portaria e Apoio aos motoristas – área construída = 157,32 sendo 110,00 m² + ampliação 47,32 m,²

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 = 534,70 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 = 337,15 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 = 209,09 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 = 467,84 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

6.2.6 – Cabine Transformação/Primária – área construída = 17,64 m²

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

6.2.7 – Balança Rodoviária – área construída = 236,46 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.

6.2.8 – Gerador – área construída = 28,12 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

6.2.9 – Armazém 1 – área construída = 8.084,75 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, lanternin de madeira com cobertura das esteiras.transportadoras, pé direito 10,00 / 15,85 metros.

6.2.10 – Área de Laser – área construída = 80,50 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, telhado aparente, piso cerâmico, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.11 – Armazém 2 e Carregamentos – área construída = 10.835,99 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira com estaqueamento profundo de trilhos (12 metros), blocos e chumbador, fechamento de telhas, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento aparentes, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, Instalação elétrica apropriadas de média tensão, lanternin de madeira com cobertura da esteira transportadora, esteios duplos nos box, pé direito 10,00 / 15,85 metros. Estrutura pesada de madeira para as esteiras distribuidoras com plataforma.

6.2.12 – Descarga Rodoviária /Tombador – área construída = 187,50 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de telhas, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento, fosso de descarregamento subterrâneo com estrutura de concreto e barramento de contenção pé direito 10,00 metros (conforme projeto).

6.2.13– Armazém de embalagens / estamparia – área construída = 300,00 m²
Padrão construtivo comercial normal: estrutura concreto, bloco estrutural, fundação por sapatas, piso concreto, fechamento alvenaria de bloco aparente pintado cobertura telhas de fibrocimento com estrutura aparente, Iluminação lâmpadas de vapor metálico, pé direito 5,00 metros

6.2.14 – Central de Resíduos - área construída = 90,11 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 – Galpão das pás carregadeiras - área construída = 84,66 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de telhas de fibrocimento, piso de concreto armado, cobertura telhas de fibrocimento aparentes, pé direito 4,70 m.

6.2.16 – Plataforma de enlonamento - área construída = 145,60 m²
Cobertura com estrutura metálica sem fechamento, piso de concreto

6.2.17 – Sala de Gerador – área construída = 21,24 m²
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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

6.2.18 – Galpão de Varredura – área construída = 320,00 m²
Padrão construtivo de esteios de madeira, fechamento de madeira, piso de concreto armado, cobertura de telhas de fibrocimento.

6.2.19 – Sala do compressor 1 – área construída = 20,25 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.20 – Sala do transformador – área construída = 17,64 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.21 – Depósito de gás das empilhadeiras – área construída = 11,84 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.22 – Depósito de ferramentas – área construída = 27,58 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, revestimento bloco aparente pintado.

6.2.23 – Cobertura Tanque de óleo aditivo - área construída = 41,90 m²
Cobertura com estrutura metálica sem fechamento, piso de concreto

6.2.24 – Bicicletário - área construída = 98,00 m²
Padrão construtivo madeira: piso concreto, cobertura com estrutura de madeira.

6.2.25 – WC descarga rodoviária - área construída = 6,66 m²
Padrão construtivo baixo, bloco estrutural, laje.

6.2.26 – Sala do compressor 2 – área construída = 46,10 m²
Padrão construtivo comercial baixo: fundação por sapatas, bloco estrutural, fechamento alvenaria, cobertura laje, piso concreto, 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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

IDENTIFICAÇÃO DOS MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

Composição dos maquinismos	capacidades
MAQUINARIO 1 (CONVENCIONAL)	90TON/H
MAQUINARIO 2 (CONVENCIONAL)	90TON/H
MAQUINARIO 3(SITI)	100TON/H
MAQUINARIO 4(MOEGUINHAS)	160TON/H
DESCARGA 1 FERROVIÁRIA	120TON/H
DESCARGA 2 RODOVIÁRIA	400TON/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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

8.1 - TERRENO

Valores resultantes da inferência estatística:

- Valor médio por m2 = R$ 197,74
- Valor mínimo por m² = R$ 153,76
- Valor máximo por m² = R$ 241,72

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$ 190,00 por m2

Composição do valo do terreno:

Área	Total m²	R$ Unit	R$ Total
Matrícula nº 2678 - 1º CRI Viana ES = 150.000,00 m²	285.688,65	190,00	54.280.843,50
Matrícula nº 3755 - 1º CRI Viana ES = 13.751,91 m²			
Matrícula nº 3875 - 1º CRI Viana ES = 2.034,00 m²			
Matrícula nº 6731 - 1º CRI Viana ES = 116.000,00 m²			
Matrícula nº 3432 - 1º CRI Viana ES = 3.902,74 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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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 / Apoio aos Motoristas	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.2	Escritório	15	0,5	0,6	1	1	0	0	0	0	0	18,1
6.2.3	Refeitório	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	0	20,1
6.2.4	Vestiários	15	0,5	0,6	1	1	0	2	0	0	0	20,1
6.2.5	Oficina / Almoxarifado	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.6	Cabine Transf.Primaria	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.7	Balança Rodoviária	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.8	Cabine do Gerador 1	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.9	Armazém 1	15	0,5	0,6	3	7	4	-2	5	0	0	33,1
6.2.10	Área de Laser	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.11	Armazém 2 e Carregamentos	15	0,5	0,6	5	10	4	-2	5	0	0	38,1
6.2.12	Prédio da Descarga Rodoviária	15	0,5	0,6	15	10	4	-2	10	0	0	53,1
6.2.13	Galpão de Embalagens / Estamparia	15	0,5	0,6	3	5	2	-2	2	0	0	26,1
6.2.14	Central de Resíduos	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-10	5,1
6.2.15	Galpão das pás carregadeiras	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.16	Plataforma de enlonamento	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	-20	-4,9
6.2.17	Sala Gerador	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.18	Galpão de Varredura	15	0,5	0,6	3	1	0	-2	0	0	0	18,1
6.2.19	Sala compressor 1	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.20	Sala Transformador	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
6.2.21	Depósito de gás das empilhadeiras	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.22	Depósito de ferramentas	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.23	Cobertura Tanque de Óleo aditivo	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-20	-2,9
6.2.24	Bicicletário	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	-6	11,1
6.2.25	WC da Descarga Rodoviária	15	0,5	0,6	0	1	0	0	0	0	0	17,1
6.2.26	Sala compressor 2	15	0,5	0,6	0	1	0	-2	0	0	0	15,1
Benfeitorias												
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.3	Áreas Pavimentadas / taludes da descarga	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 elevada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.6	Tanque de Óleo Combustível	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.7	Depósito / Lavador Máquinas - descoberto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.8	Bases da Balanças	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.9	Sistema Tratamento Esgoto - ETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.11	Rede de captação de água pluvial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.12	Rede de Reuso de água	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.1.14	Base da Caixa D'água											

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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					22.408,64	28.899.091,10		17.346.208,20
6.2.1	Portaria / Apoio aos Motoristas	17,10	1.326,81	1.553,69	157,32	244.427,22	60	146.656,33
6.2.2	Escritório	18,10	1.326,81	1.566,96	534,70	837.854,91	60	502.712,94
6.2.3	Refeitório	20,10	1.326,81	1.593,50	337,15	537.240,16	60	322.344,09
6.2.4	Vestiários	20,10	1.326,81	1.593,50	209,09	333.184,67	60	199.910,80
6.2.5	Oficina / Almoxarifado	15,10	1.326,81	1.527,16	467,84	714.465,74	60	428.679,45
6.2.6	Cabine Transf.Primaria	15,10	1.326,81	1.527,16	17,64	26.939,07	60	16.163,44
6.2.7	Balança Rodoviária	17,10	900,00	1.053,90	236,46	249.205,19	60	149.523,12
6.2.8	Cabine do Gerador 1	17,10	1.300,00	1.522,30	28,12	42.807,08	60	25.684,25
6.2.9	Armazém 1	33,10	900,00	1.197,90	8.084,75	9.684.722,03	60	5.810.833,22
6.2.10	Área de Laser	15,10	1.326,81	1.527,16	80,50	122.936,24	60	73.761,75
6.2.11	Armazém 2 e Carregamentos	38,10	900,00	1.242,90	10.835,99	13.468.051,97	60	8.080.831,18
6.2.12	Prédio da Descarga Rodoviária	53,10	4.000,00	6.124,00	187,50	1.148.250,00	60	688.950,00
6.2.13	Galpão de Embalagens / Estamparia	26,10	1.569,87	1.979,61	300,00	593.881,82	60	356.329,09
6.2.14	Central de Resíduos	5,10	800,00	840,80	90,11	75.764,49	60	45.458,69
6.2.15	Galpão das pás carregadeiras	-4,90	800,00	760,80	84,66	64.409,33	60	38.645,60
6.2.16	Plataforma de enlonamento	-4,90	600,00	570,60	145,60	83.079,36	60	49.847,62
6.2.17	Sala Gerador	15,10	400,00	460,40	21,24	9.778,90	90	8.801,01
6.2.18	Galpão de Varredura	18,10	700,00	826,70	320,00	264.544,00	60	158.726,40
6.2.19	Sala compressor 1	15,10	1.326,81	1.527,16	20,25	30.924,96	60	18.554,97
6.2.20	Sala Transformador	15,10	1.326,81	1.527,16	17,64	26.939,07	60	16.163,44
6.2.21	Depósito de gás das empilhadeiras	11,10	1.326,81	1.474,09	11,84	17.453,18	60	10.471,91
6.2.22	Depósito de ferramentas	11,10	1.326,81	1.474,09	27,58	40.655,29	60	24.393,17
6.2.23	Cobertura Tanque de Óleo aditivo	-2,90	1.326,81	1.288,33	41,90	53.981,13	60	32.388,68
6.2.24	Bicicletário	11,10	1.326,81	1.474,09	98,00	144.460,42	60	86.676,25
6.2.25	WC da Descarga Rodoviária	17,10	1.632,66	1.911,84	6,66	12.732,89	90	11.459,60
6.2.26	Sala compressor 2	15,10	1.326,81	1.527,16	46,10	70.402,00	60	42.241,20
Benfeitorias					37.201,28	3.710.219,00		2.597.153,30
6.1.2	Fechamento - Alambrados	0,00	80,00	80,00	2.027,02	162.161,60	70	113.513,12
6.1.3	Áreas Pavimentadas / taludes da descarga	0,00	90,00	90,00	35.034,86	3.153.137,40	70	2.207.196,18
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 elevada	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
6.1.6	Tanque de Óleo Combustível	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
6.1.7	Depósito / Lavador Máquinas - descoberto	0,00	300,00	300,00	96,40	28.920,00	70	20.244,00
6.1.8	Bases da Balanças	0,00	80.000,00	80.000,00	1,00	80.000,00	70	56.000,00
6.1.9	Sistema Tratamento Esgoto - ETE	0,00	1.000,00	1.000,00	36,00	36.000,00	70	25.200,00
6.1.11	Rede de captação de água pluvial	0,00	100.000,00	100.000,00	1,00	100.000,00	70	70.000,00
6.1.12	Rede de Reuso de água	0,00	50.000,00	50.000,00	1,00	50.000,00	70	35.000,00
6.1.14	Base da Caixa D'água	0,00	20.000,00	20.000,00	1,00	20.000,00	70	14.000,00
					59.609,92	32.609.310,10		19.943.361,50

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 60F2F4A.

Estimativas

Modelo
Heringer - Viana - ES

Endereço
Endereço: Rua Idalino Carvalho, s/n
Complemento:
Bairro: Parque Industrial
Municipio: Viana
UF: ES

Variáveis
Área Total = 150.000,0000

Valor Unitário
Máximo IC (22,24%): 241,72
Médio: 197,74
Mínimo IC (22,24%): 153,76

Valor Total
Máximo IC:
Médio:
Mínimo IC:

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Estimativas

Modelo
Heringer - Viana - ES

Endereço
Endereço: Rua Idalino Carvalho, s/n
Complemento:
Bairro: Parque Industrial
Municipio: Viana
UF: ES

Variáveis
Área Total = 150.000,0000

Valor Unitário
Máximo IC (22,24%): 241,72
Médio: 197,74
Mínimo IC (22,24%): 153,76

Valor Total
Máximo IC:
Médio:
Mínimo IC:

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Estimativas

Modelo
Heringer - Viana - ES

Endereço
Endereço: Rua Idalino Carvalho, s/n
Complemento:
Bairro: Parque Industrial
Municipio: Viana
UF: ES

Variáveis
Área Total = 150.000,0000

Valor Unitário
Máximo IC (22,24%): 241,72
Médio: 197,74
Mínimo IC (22,24%): 153,76

Valor Total
Máximo IC:
Médio:
Mínimo IC:

Parâmetros
Nível de Confiança: 80%
Estimativa pela: Moda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Modelo:

Heringer - Viana - ES

Data de Referência:

sábado, 23 de março de 2019

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 7
- Número de dados considerados: 7

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,7707031 / 0,7707031
- Coeficiente Determinação: 0,5939833
- Fisher-Snedecor: 7,31
- Significância modelo: 0,10

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 85% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Área Total	1/x	2,70	4,26

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = +184,5570094 +1977526,838 / Área Total

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Total Valor Unitário	0,77	0,77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Modelo:

Heringer - Viana - ES

Data de Referência:

sábado, 23 de março de 2019

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 7
- Número de dados considerados: 7

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,7707031 / 0,7707031
- Coeficiente Determinação: 0,5939833
- Fisher-Snedecor: 7,31
- Significância modelo: 0,10

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos resíduos situados entre -1 e + 1 s
- 85% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Área Total	1/x	2,70	4,26

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = +184,5570094 +1977526,838 / Área Total

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Total Valor Unitário	0,77	0,77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Modelo:

Heringer - Viana - ES

Data de Referência:

sábado, 23 de março de 2019

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 2
- Número de dados: 7
- Número de dados considerados: 7

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,7707031 / 0,7707031
- Coeficiente Determinação: 0,5939833
- Fisher-Snedecor: 7,31
- Significância modelo: 0,10

Normalidade dos resíduos:

- 71% dos residuos situados entre -1 e + 1 s
- 85% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Variáveis	Equação	t-Observado	Sig.
• Área Total	1/x	2,70	4,26

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário = +184,5570094 +1977526,838 / Área Total

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
• Área Total Valor Unitário	0,77	0,77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Resultados Estatísticos

Modelo
Heringer - Viana - ES

Dados e Variáveis
Total Dados / Considerados = 7 / 7
Total Variáveis / Consideradas = 5 / 2

Coeficientes da Regressão / Estimativa
Correlação = 1 - 0,7707031 / 0,7707031
Determinação = 1 - 0,5939833 / 0,5939833
R2 Ajustado = 1 - 0,5127800 / 0,5127800

Testes de Hipóteses
F Calculado = 7,315
Significância do Modelo = 0,10

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos
-1 e +1 desvios padrões = 71%
-1,64 e +1,64 desvios padrões = 85%
-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos
Desvio Padrão = 61,174
Outliers do Modelo = 0 (0,00%)
Opções de Cálculo = Geral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Resultados Estatísticos

Modelo
Heringer - Viana - ES

Dados e Variáveis
Total Dados / Considerados = 7 / 7
Total Variáveis / Consideradas = 5 / 2

Coeficientes da Regressão / Estimativa
Correlação = 1 - 0,7707031 / 0,7707031
Determinação = 1 - 0,5939833 / 0,5939833
R2 Ajustado = 1 - 0,5127800 / 0,5127800

Testes de Hipóteses
F Calculado = 7,315
Significância do Modelo = 0,10

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos
-1 e +1 desvios padrões = 71%
-1,64 e +1,64 desvios padrões = 85%
-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos
Desvio Padrão = 61,174
Outliers do Modelo = 0 (0,00%)
Opções de Cálculo = Geral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SisReN Windows 1.90 23/3/2019 15:51:02

Regressão Linear e Redes Neurais

Resultados Estatísticos

Modelo

Heringer - Viana - ES

Dados e Variáveis

Total Dados / Considerados = 7 / 7

Total Variáveis / Consideradas = 5 / 2

Coeficientes da Regressão / Estimativa

Correlação = 1 - 0,7707031 / 0,7707031

Determinação = 1 - 0,5939833 / 0,5939833

R2 Ajustado = 1 - 0,5127800 / 0,5127800

Testes de Hipóteses

F Calculado = 7,315

Significância do Modelo = 0,10

Durbin Watson =

Normalidade dos Resíduos

-1 e +1 desvios padrões = 71%

-1,64 e +1,64 desvios padrões = 85%

-1,96 e +1,96 desvios padrões = 100%

Diversos

Desvio Padrão = 61,174

Outliers do Modelo = 0 (0,00%)

Opções de Cálculo = Geral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Total	1/x	2,70	4,26
Valor Unitário	x		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Significância dos Regressores

Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Total	1/x	2,70	4,26
Valor Unitário	x		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

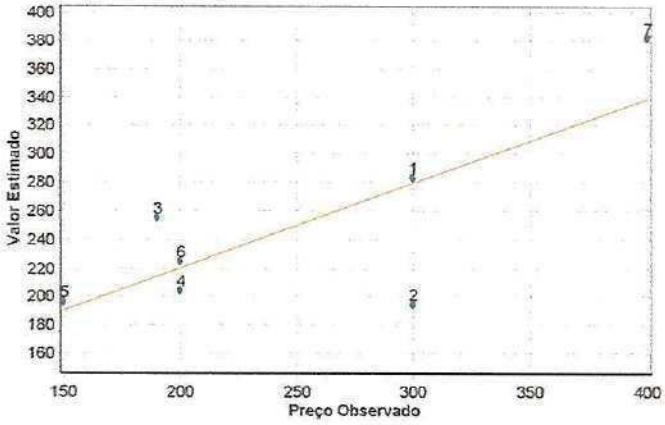
Significância dos Regressores

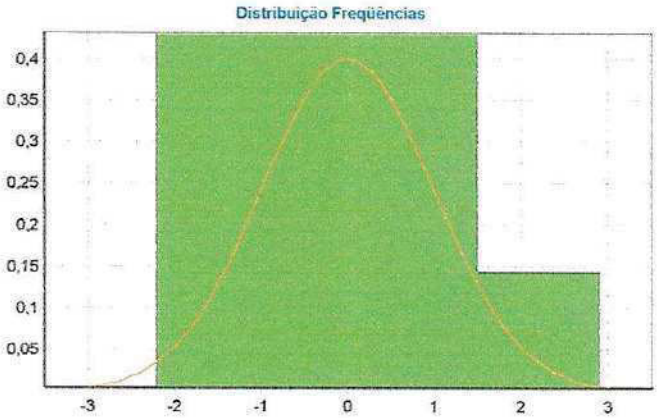
Variáveis	Equação	t Calculado	Significância
Área Total	1/x	2,70	4,26
Valor Unitário	x		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

Testes de Aderência

Modelo : Heringer - Viana - ES





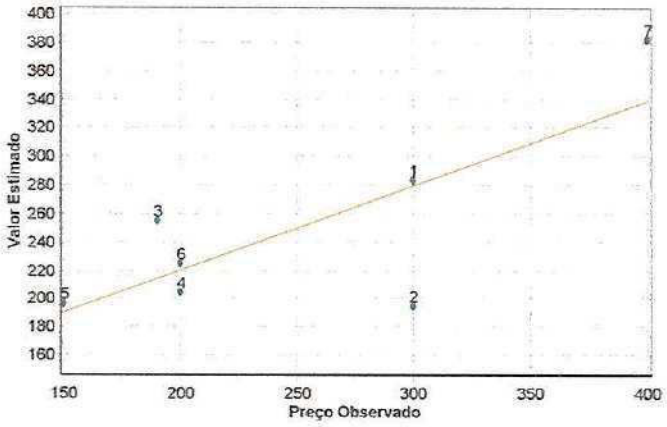
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

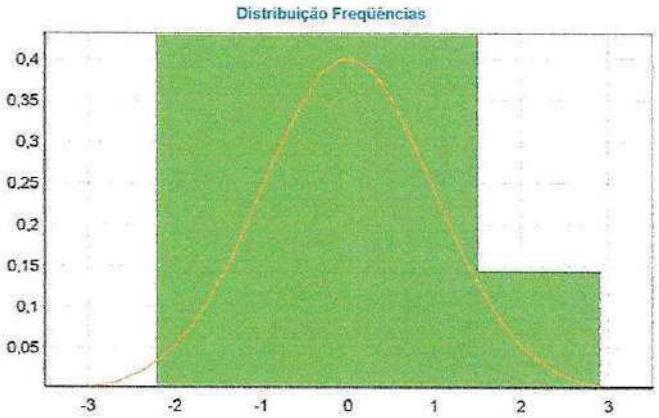
SisReN Windows 1.90 23/3/2019 15:52:59

Regressão Linear e Redes Neurais

Testes de Aderência

Modelo : Heringer - Viana - ES





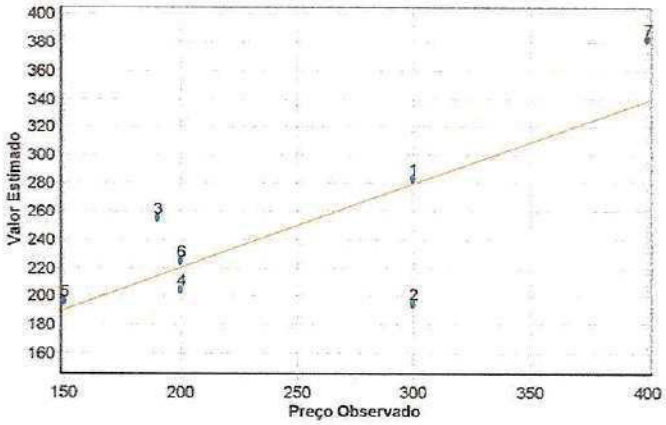
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

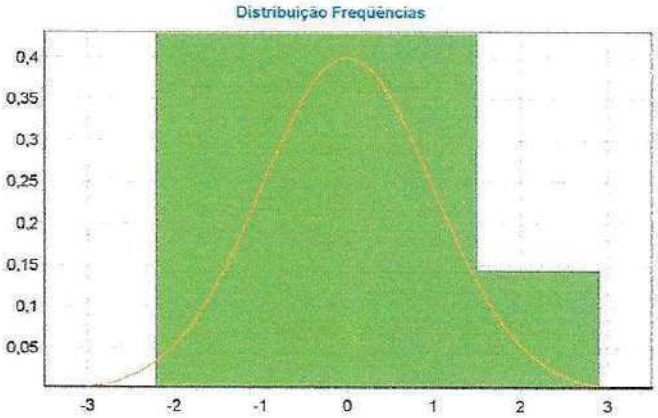
SisReN Windows 1.90 23/3/2019 15:52:59

Regressão Linear e Redes Neurais

Testes de Aderência

Modelo : Heringer - Viana - ES





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
1	Benfeitorias	Fechamento - Alambrados	Fabrica	70	162.161,60	113.513,12
2	Benfeitorias	Áreas Pavimentadas / taludes da descarga	Fabrica	70	3.153.137,40	2.207.196,18
3	Benfeitorias	Poço Semi Artesiano - vazão 10,02 m³/h	Fabrica	70	40.000,00	28.000,00
4	Benfeitorias	Caixa D'Água elevada	Fabrica	70	20.000,00	14.000,00
5	Benfeitorias	Tanque de Óleo Combustível	Fabrica	70	20.000,00	14.000,00
6	Benfeitorias	Depósito / Lavador Máquinas - descoberto	Fabrica	70	28.920,00	20.244,00
7	Benfeitorias	Bases da Balanças	Fabrica	70	80.000,00	56.000,00
8	Benfeitorias	Sistema Tratamento Esgoto - ETE	Fabrica	70	36.000,00	25.200,00
9	Benfeitorias	Rede de captação de água pluvial	Fabrica	70	100.000,00	70.000,00
10	Benfeitorias	Rede de Reuso de água	Fabrica	70	50.000,00	35.000,00
11	Benfeitorias	Base da Caixa D'água	Fabrica	70	20.000,00	14.000,00
	Benfeitorias Total				**3.710.219,00**	**2.597.153,30**
12	Ferramentas	Furadeira 5/8 220 V Bosch	Fabrica	50	1.580,00	790,00
13	Ferramentas	Rocadeira Gas Mod Fs 220 Stihl	Fabrica	50	2.016,24	1.008,12
14	Ferramentas	Propulsora Pnem. Graxa 20Kg Bozza Mod 11030	Fabrica	50	1.350,00	675,00
15	Ferramentas	Moto Esmeril Marca Somar Modelo Profissional	Fabrica	50	365,00	182,50
16	Ferramentas	Furadeira Impacto 1/2" 2V 700W Bosch Mod 1.184.1	Fabrica	50	620,00	310,00
17	Ferramentas	Furadeira Imp. 1/2 220V Makita Modelo 8.419	Fabrica	50	639,00	319,50
18	Ferramentas	Chave Imp. Pneum.1/2" 59Kgm Marca Puma Mod At-2810	Fabrica	50	698,00	349,00
19	Ferramentas	Esmerilhadeira 4.1/2"850W 220V Dewalt Mod D28111	Fabrica	50	330,00	165,00
20	Ferramentas	Esmerilhadeira Ind.7"2200W 220V Dewalt Mod D28491W	Fabrica	50	610,00	305,00
21	Ferramentas	Furadeira Industrial 220V Marca Bosch - Mod. Gsb 3	Fabrica	50	1.708,30	854,15
22	Ferramentas	Macaco Hidraulico Jacare 5To Ribeiro	Fabrica	50	1.280,00	640,00
23	Ferramentas	Esmerilhadeira Lixadeira 7" Dewalt Dwp849X	Fabrica	50	650,00	325,00
24	Ferramentas	Parafusadeira/Furadeira Dewal Modelo Dcd785C2	Fabrica	50	951,91	475,96
25	Ferramentas	Martelo Demol 220V 2000W D25980 Dewalt	Fabrica	50	6.542,70	3.271,35
26	Ferramentas	Moto Esmeril Bancada 8"1,5Cv 220/380 Mt150 Motomil	Fabrica	50	1.178,80	589,40
27	Ferramentas	Medidor Espessura Digital Minipa Mct401	Fabrica	50	707,07	353,54
	Ferramentas Total				**21.227,02**	**10.613,51**
28	Informática	Computador Infoway 2.4 Ghz	Administração	40	2.099,57	839,83
29	Informática	Monitor Video Color 15"	Administração	40	677,97	271,19
30	Informática	Cpu Infoway P4 2.8 Ghz	Administração	40	2.257,74	903,10
31	Informática	Monitor 15 Polegadas	Administração	40	369,72	147,89
32	Informática	Monitor 15 Polegadas	Administração	40	369,72	147,89
33	Informática	Monitor Video Colorido 15"	Administração	40	383,00	153,20
34	Informática	Cpu Itautec Infoway Business	Administração	40	2.115,29	846,12
35	Informática	Servidor Hp Proliant Dl380 Gerasion 4	Administração	40	22.758,55	9.103,42
36	Informática	Monitor 15' Phi 105569 Crt Marfim (Port Mct/Mf)	Administração	40	327,80	131,12
37	Informática	Monitor 15' Phi 105569 Crt Marfim (Port Mct/Mf)	Administração	40	327,81	131,12
38	Informática	Monitor 15' Phi 105569 Crt Marfim (Port Mct/Mf)	Administração	40	327,81	131,12
39	Informática	3Com Office Connect Wirelles 11Abg	Administração	40	613,77	245,51
40	Informática	Microcomputador Inforway 2141 C/Teclado E Mouse	Administração	40	1.231,92	492,77
41	Informática	Microcomputador Inforway 2141 C/Teclado E Mouse	Administração	40	1.231,92	492,77
42	Informática	Monitor Video Color Lcd 15 L155Os Pr Pt Lg	Administração	40	820,00	328,00
43	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.438,29	575,32

fls. 5531

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
44	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.486,71	594,68
45	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.365,00	546,00
46	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.365,00	546,00
47	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	40	566,37	226,55
48	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.365,00	546,00
49	Informática	Nobreak Sin Double Ii 220V Serie 000093	Administração	40	11.300,00	4.520,00
50	Informática	Microcomputador Infoway St 4342 Ss	Administração	40	1.457,07	582,83
51	Informática	Video Color Lcd " 15 " L1552S Pr/Pt Itautec	Administração	40	601,37	240,55
52	Informática	Cpu Hp E-Pc Celeron 700 Mhz	Administração	40	1.899,74	759,90
53	Informática	Cpu Hp E-Pc Celeron 700 Mhz	Administração	40	1.841,52	736,61
54	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	40	1.285,33	514,13
55	Informática	Microcomputador Infoway St 4150 Ss	Administração	40	1.285,33	514,13
56	Informática	Monitor Lcd "15" L1553S Prata E Preto Itautc	Administração	40	582,39	232,96
57	Informática	Monitor Lcd "15" L1553S Prata E Preto Itautc	Administração	40	582,39	232,96
58	Informática	Impressora Matric Epson Fx 2190	Administração	40	2.323,36	929,34
59	Informática	Microcomputador Infoway St 4252Ss	Administração	40	887,79	355,12
60	Informática	Video Color Lcd "15" L1553S Preto/Prata Itautec	Administração	40	573,11	229,24
61	Informática	Microcomputador Infoway St 4252Ss	Administração	40	974,86	389,94
62	Informática	Microcomputador Infoway St 4252Ss	Administração	40	974,88	389,95
63	Informática	Interface Bastidor Plugcell Bn111 Interface Ce	Administração	40	2.586,10	1.034,44
64	Informática	Aker Firewall Box 616 Spare	Administração	40	13.834,50	5.533,80
65	Informática	Diferencial De Aliquota	Administração	40	1.049,43	419,77
66	Informática	Firewal- Aker Minibox 25 - 1Gb M	Administração	40	9.500,84	3.800,34
67	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
68	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,27	372,51
69	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
70	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
71	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
72	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
73	Informática	Microcomputador Infoway St4253Ss	Administração	40	931,19	372,48
74	Informática	Impressora Zebra S4M 203Dpi/0100T	Administração	40	3.106,40	1.242,56
75	Informática	Leitor Marca Maxyscan Modelo Usb 168434	Administração	40	589,00	235,60
76	Informática	Notebook Hp Modelo Nb 6530B	Administração	40	3.493,05	1.397,22
77	Informática	Microcomputador Pavilion 1Mb Dual Core Hp	Administração	40	1.850,00	740,00
78	Informática	Microcomputador Pavilion 1Mb Dual Core Hp	Administração	40	1.850,00	740,00
79	Informática	Switch 24 Portas 10/100Btx Fnsw2401(R 19")Plan	Administração	40	389,40	155,76
80	Informática	Switch 24 Portas 10/100Btx Fnsw2401(R 19")Plan	Administração	40	389,40	155,76
81	Informática	Impressora A Jato De Tinta Hp Dj Pro 8000	Administração	40	491,00	196,40
82	Informática	Notebook Dell E5410	Administração	40	2.704,45	1.081,78
83	Informática	Notebook Dell Latitude E5410	Administração	40	2.773,87	1.109,55
84	Informática	Microcomputador Itautec St4271	Administração	40	1.520,52	608,21
85	Informática	Notebook Marca Dell Latitude Mod E5410	Administração	40	2.702,49	1.081,00
86	Informática	Microcomputador Mod 21234 Proc Intel Core2 Duo	Administração	40	1.644,50	657,80
87	Informática	Switch Marca Cisco 8 Portas Rj45	Administração	40	1.163,60	465,44
88	Informática	Servico De Instalacao Montagem E Configuracao	Administração	40	2.742,43	1.096,97

fls. 5532

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
89	Informática	Switch Marca Cisco 8 Portas Rj45	Administração	40	1.163,60	465,44
90	Informática	Servico De Instalacao Montagem E Configuracao	Administração	40	2.742,43	1.096,97
91	Informática	Microcomputador Mod 2123 A Proc Intel Core2 Duo	Administração	40	1.625,00	650,00
92	Informática	Notebook Dell Latitude 55420 Modelo E5420	Administração	40	2.737,02	1.094,81
93	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	40	1.515,76	606,30
94	Informática	Interface Bastidor Plugcell Bn111 Interface Celula	Administração	40	534,06	213,62
95	Informática	Interface Bastidor Plugcell Bn111 Interface Celula	Administração	40	534,06	213,62
96	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	40	1.515,76	606,30
97	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	40	1.515,76	606,30
98	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	40	1.515,76	606,30
99	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	40	1.515,74	606,30
100	Informática	Microcomputador Infoway St4271	Administração	40	1.515,74	606,30
101	Informática	Monitor Policromatico Led 21,5" Pt/Pt Lg	Administração	40	793,52	317,41
102	Informática	Microcomputador Hp-Cq300B Core 2E7400 2Gb 320Gb	Administração	40	2.492,34	996,94
103	Informática	Microcomputador Hp-Cq300B Core 2E7400 2Gb 320Gb	Administração	40	2.492,34	996,94
104	Informática	Microcomputador Infoway St4271 Itautec	Administração	40	12.724,67	5.089,87
105	Informática	Impressora Zebra S4M	Administração	40	2.470,00	988,00
106	Informática	Notebook Dell Modelo E6320	Administração	40	3.141,90	1.256,76
107	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	40	1.358,72	543,49
108	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	40	1.358,72	543,49
109	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	40	1.358,72	543,49
110	Informática	Microcomputador Infoway St4272	Administração	40	1.369,63	547,85
111	Informática	Microcomputador Itautec St4272	Administração	40	1.996,65	798,66
112	Informática	Infoway Note W7550 Free Dos Itautec	Administração	40	2.299,00	919,60
113	Informática	Infoway Note W7550 Free Dos Itautec	Administração	40	2.299,00	919,60
114	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	40	2.266,36	906,54
115	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	40	2.266,36	906,54
116	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	40	2.266,36	906,54
117	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	40	2.266,37	906,55
118	Informática	Microcomputador Portatil Vostro 3460	Administração	40	2.266,37	906,55
119	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	40	1.403,50	561,40
120	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	40	1.275,91	510,36
121	Informática	Microcomputador Itautec Infoway St4272	Administração	40	1.275,91	510,36
122	Informática	Notebook Dell Vostro 3460	Administração	40	2.812,41	1.124,96
123	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	40	2.612,36	1.044,94
124	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	40	2.612,38	1.044,95
125	Informática	Notebook Core I7 Dell-Vostro 3460	Administração	40	2.612,36	1.044,94
126	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	40	2.248,29	899,32
127	Informática	Cpu Corei73770 500Gb Optiplex7010 Dell	Administração	40	2.248,28	899,31
128	Informática	Switch Gerenc 24P Wsc2960S24Tsl Cisco	Administração	40	6.653,89	2.661,56
129	Informática	Impressora Matricial Epson Fx 2190	Administração	40	100,08	40,03
130	Informática	Notebook 14"8Gb Cz/Pt Latitude3440 Dell	Administração	40	3.418,60	1.367,44
131	Informática	Microcomputador Intel Core I5 Optiplex9020 Dell	Administração	40	2.526,80	1.010,72
132	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	40	2.624,63	1.049,85
133	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	40	2.624,63	1.049,85

fls. 5533

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
134	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	40	2.624,63	1.049,85
135	Informática	Microcomputador Dell Optiplex 9020	Administração	40	2.624,63	1.049,85
136	Informática	Switch 8 Portas Marca Cisco	Administração	40	1.141,45	456,58
137	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	40	4.541,02	1.816,41
138	Informática	Notebook 14" Thinkpad T440P Lenovo	Administração	40	4.541,02	1.816,41
139	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	40	2.112,81	845,12
140	Informática	Microcomputador Corei74790 4Gb M83 Lenovo	Administração	40	2.112,81	845,12
141	Informática	Servidor 2U Proliant Dl380Gen9 Hp	Administração	40	28.083,35	11.233,34
142	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	40	1.822,93	729,17
143	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	40	1.822,93	729,17
144	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	40	1.822,94	729,18
145	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	40	1.822,93	729,17
146	Informática	Disco Ssd Sata3 120Gb 756621B21 Hp	Administração	40	1.822,93	729,17
147	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	40	4.130,51	1.652,20
148	Informática	Notebook Core I7 14"Thinkpad T460 Lenovo	Administração	40	4.540,51	1.816,20
149	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	40	3.453,84	1.381,54
150	Informática	Notebook Core I7 14" Latitude145470 Dell	Administração	40	3.453,85	1.381,54
151	Informática	Notebook Corei7 6600U Latitude 145480 Dell	Administração	40	3.280,91	1.312,36
152	Informática	Nobreak Sma 10 Kv	Administração	40	10.125,00	4.050,00
153	Informática	Roteador Cisco 1800	Administração	40	6.302,00	2.520,80
154	Informática	Nobreak Sms 5 Kv	Administração	40	5.063,00	2.025,20
155	Informática	Data Show Sony 3 Lcd	Administração	40	2.754,00	1.101,60
156	Informática	Notebook Itautec 8810 G28Vt0100003	Administração	40	2.025,00	810,00
157	Informática	Notebook Itautec 8810 Gocro150002	Administração	40	2.025,00	810,00
158	Informática	Notebook Itautec 8810 Gocro150003	Administração	40	2.025,00	810,00
159	Informática	Notebook Itautec Infoway 8320	Administração	40	2.025,00	810,00
160	Informática	Notebook Itautec Infoway N 01055	Administração	40	2.025,00	810,00
161	Informática	Notebook Lenovo 7063 09D81	Administração	40	2.025,00	810,00
162	Informática	Switch 3 Com 3226	Administração	40	2.025,00	810,00
163	Informática	Switch 3 Com 3226	Administração	40	2.025,00	810,00
164	Informática	Switch 3 Com 3226	Administração	40	2.025,00	810,00
165	Informática	Notebook Itautec 8320 G43Tfo1500003	Administração	40	2.025,00	810,00
166	Informática	Notebook Itautec 8810 Gox3To14	Administração	40	2.025,00	810,00
167	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
168	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
169	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
170	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
171	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
172	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
173	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
174	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
175	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
176	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
177	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80
178	Informática	Cpu Itautec Core 2	Administração	40	1.782,00	712,80

fls. 5594

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
179	Informática	Switch 3 Com	Administração	40	972,00	388,80
180	Informática	Switch 3 Com	Administração	40	972,00	388,80
181	Informática	Nobreak Apc Es600	Administração	40	608,00	243,20
182	Informática	Leitor De Codigo De Barras Hand	Administração	40	486,00	194,40
183	Informática	Leitor De Codigo De Barras Honeywell	Administração	40	486,00	194,40
184	Informática	Data Show Sony 3Lcd	Administração	40	1.300,00	520,00
	Informática Total				**382.418,24**	**152.967,30**
185	Laboratório	Quarteador Fabr. Marconi Mod. Ma065, 8X12,7/H	Qualidade	60	2.200,00	1.320,00
186	Laboratório	Quarteador Fabr. Marconi Mod. Ma069, 8X25/H	Qualidade	60	3.560,00	2.136,00
187	Laboratório	Seladora De Bancada Fabr. Barbi/ Hermet Mod. M-300T	Qualidade	60	370,00	222,00
188	Laboratório	Balanca Analitica Fabr. Ohaus Mod. Arc120 Br, Cap. 3100 G	Qualidade	60	5.800,00	3.480,00
189	Laboratório	Balanca De Precisao Fabr. Ohaus Mod. Ar2140Br, 210 G	Qualidade	60	9.100,00	5.460,00
190	Laboratório	Durometro Fabr. Nova Etica	Qualidade	60	13.620,00	8.172,00
191	Laboratório	Determinador De Umidade Infravermelho Fabr. Quimis	Qualidade	60	1.900,00	1.140,00
192	Laboratório	Moinho De Disco Fabr. Jr Araujo Mod.Ra54	Qualidade	60	2.060,00	1.236,00
193	Laboratório	Vibrador De Peneira Fabr. Bertel Mod. 3698	Qualidade	60	3.920,00	2.352,00
194	Laboratório	Secador De Umidade	Qualidade	60	1.000,00	600,00
	Laboratório Total				**43.530,00**	**26.118,00**
195	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
196	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
197	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2014	Patio	100	200.000,00	200.000,00
198	Maqs Operatrizes	Pá Carregadeira Case 621D 2013	Patio	100	200.000,00	200.000,00
199	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
200	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd25 2018	Patio	100	125.000,00	125.000,00
201	Maqs Operatrizes	Empilhadeira Heli Cpcd40 2018	Patio	100	220.000,00	220.000,00
202	Maqs Operatrizes	Varredeira Case Sr-175 2015	Patio	100	20.000,00	20.000,00
	Maqs Operatrizes Total				**1.290.000,00**	**1.290.000,00**
203	Maqs/Equips Inds	Tanque Cilindrico Vertical Em Aco Carbono De Oleo Diesel Cap. 10.000 L	Abastecimento	60	15.840,00	9.504,00
204	Maqs/Equips Inds	Bomba De Abastecimento De Combustivel Fabr. Stratema Ind. E Com. Ltda (Gilbarco) M	Abastecimento	60	11.400,00	6.840,00
205	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico 220 V Dim. 820 X 1500 X 600 Mm	Adm	60	25.570,00	15.342,00
206	Maqs/Equips Inds	Termofusora Fabr. Topfusion	Almoxarifado	60	320,00	192,00
207	Maqs/Equips Inds	Soprador Termico Fabr. Dewalt Mod. D26411	Almoxarifado	60	270,00	162,00
208	Maqs/Equips Inds	Serra Circular Fabr. Dewalt 7"	Almoxarifado	60	530,00	318,00
209	Maqs/Equips Inds	Esmerilhadeira Fabr, Dewalt Mod. D28136, 4"	Almoxarifado	60	500,00	300,00
210	Maqs/Equips Inds	Micro Retifica Fabr. Bosch Mod. Ggs28L	Almoxarifado	60	810,00	486,00
211	Maqs/Equips Inds	Furadeira / Martelete Fabr. Dewalt Mod. Dwd520-B2	Almoxarifado	60	770,00	462,00
212	Maqs/Equips Inds	Parafusadeira Dewalt Mod. Dw268-B2	Almoxarifado	60	1.020,00	612,00
213	Maqs/Equips Inds	Parafusadeira A Bateria Fabr. Dewalt Mod. Dcb 101	Almoxarifado	60	600,00	360,00
214	Maqs/Equips Inds	Serra Tico Tico Fabr. Dewalt Mod. Dw317B2	Almoxarifado	60	400,00	240,00
215	Maqs/Equips Inds	Plaina Manual Fabr. Bosch Mod. Gho10-82	Almoxarifado	60	680,00	408,00
216	Maqs/Equips Inds	Aspirador De Po Industrial Fabr. Wap Mod. Gt Profi-20L	Almoxarifado	60	370,00	222,00
217	Maqs/Equips Inds	Bomba De Alta Pressao Fabr. Karcher Mod. Max16	Almoxarifado	60	2.590,00	1.554,00
218	Maqs/Equips Inds	Aparador De Grama	Almoxarifado	60	2.000,00	1.200,00
219	Maqs/Equips Inds	Balanca Rodoviaria Fabr. Jundiai Mod. 4010 Com Indicador Sp-2600, Cap. 80 Ton, Plat.	Balança Rodoviaria	60	131.640,00	78.984,00
220	Maqs/Equips Inds	Caixa D'Agua Cilindrica Vertical Em Aco Carbono Fabr. Fido Cap. 30.000 L	Caixa D'Agua	60	17.760,00	10.656,00

fls. 5535

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
221	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Afunilada Cap. 200 T/ H	Descarga 1	60	600.000,00	360.000,00
222	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Extratora Da Moega Dim. 32" X 18000 Mm Com Motor 15 Cv E R	Descarga 1	60	337.180,00	202.308,00
223	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Inclinada Dim. 32" X 65000 Mm Com Motor 20 Cv E Redutor Con	Descarga 1	60	421.200,00	252.720,00
224	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 32" X 11000 Mm Com Motor E Redutor Com Cavalete 30°	Descarga 1	60	71.280,00	42.768,00
225	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Movel Com Tripper Dim. 32" X 50000 Mm Com Motor E Redutor	Descarga 1	60	217.140,00	130.284,00
226	Maqs/Equips Inds	Moega Supressora De Po De Particulas Em Aco Corbono Diam. 1100 X 1400 Mm	Descarga 1	60	15.180,00	9.108,00
227	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm-02 Da Descarga Fabr. Burda, 380 V Dim. 980 X 1800 X 640 Mm	Descarga 2	60	42.840,00	25.704,00
228	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 36 Ton	Descarga 2	60	168.000,00	100.800,00
229	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 48" X 15000 Mm, 40 Cv	Descarga 2	60	415.800,00	249.480,00
230	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 100.000 Mm, 40 Cv	Descarga 2	60	729.000,00	437.400,00
231	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 50.000 Mm, 15 Cv	Descarga 2	60	364.500,00	218.700,00
232	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 6.000 Mm, 5 Cv	Descarga 2	60	87.480,00	52.488,00
233	Maqs/Equips Inds	Tanque Separador De Agua E Oleo Por Gravidade Fabr. Alpina Mod. Vert	Lavador	60	2.730,00	1.638,00
234	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga De Reaproveitamento De Agua Fabr. Hidromax 2 Cv, Hidrolavadora V	Lavador	60	1.580,00	948,00
235	Maqs/Equips Inds	Bomba Centrifuga De Lavagem Com 3 Cilindros	Lavador	60	600,00	360,00
236	Maqs/Equips Inds	Caixas D'Agua Em Fibra Fabr. Fortlev Cap. 5000 L	Lavador	60	3.000,00	1.800,00
237	Maqs/Equips Inds	Betoneira Fabr. Csm Cap. 400 L Motor 3 Cv	Manutenção	60	2.400,00	1.440,00
238	Maqs/Equips Inds	Grupo Gerador Fabr. Stemac Aberto Motor A Diesel Cummins Pot. 360 Kva C/ Reservato	Manutenção	60	237.500,00	142.500,00
239	Maqs/Equips Inds	Filtro Acustico Termico Em Fiberglass Fabr. Alianca Centra Dim. 1300 X 1200 X 1350 Mr	Manutenção	60	16.200,00	9.720,00
240	Maqs/Equips Inds	Tupia C/ Mesa De Madeira Dim. 1000 X 800 Mm	Manutenção	60	5.900,00	3.540,00
241	Maqs/Equips Inds	Serra Circular P/ Madeira Com Mesa Em Chapa De Aco Dim. 2000 X 1200 Mm	Manutenção	60	1.000,00	600,00
242	Maqs/Equips Inds	Serra Circular Manual Fabr. Makita 4"	Manutenção	60	260,00	156,00
243	Maqs/Equips Inds	Esmeril De Bancada 1,5 Cv	Manutenção	60	1.080,00	648,00
244	Maqs/Equips Inds	Serra De Fita Horizontal Fabr. Franho Mod. Sm-18M, 1 Cv	Manutenção	60	7.350,00	4.410,00
245	Maqs/Equips Inds	Prensa Hidraulica Fabr. Ribeiro Cap. 30 Ton	Manutenção	60	1.250,00	750,00
246	Maqs/Equips Inds	Serra Rapida Fabr.Polikorte, 3Cv	Manutenção	60	2.060,00	1.236,00
247	Maqs/Equips Inds	Furadeira De Bancada	Manutenção	60	710,00	426,00
248	Maqs/Equips Inds	Torno Mecanico Fabr. Nardini Mod. Nodus Nd 325/ 2200 E. P. (Parado)	Manutenção	60	68.250,00	40.950,00
249	Maqs/Equips Inds	Conjunto Oxiacetileno Grande	Manutenção	60	6.000,00	3.600,00
250	Maqs/Equips Inds	Maquina De Solda Fabr. Eutectic Castolin	Manutenção	60	5.800,00	3.480,00
251	Maqs/Equips Inds	Reservatorio De Jateamento Ø 640 X 920 Mm	Manutenção	60	7.500,00	4.500,00
252	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico 380 V Dim. 1200 X 2200 X 630 Mm	Maquinario 1	60	63.120,00	37.872,00
253	Maqs/Equips Inds	Banco De Capacitore Com 6 Elementos De 25 Kvar/ Cada	Maquinario 1	60	15.750,00	9.450,00
254	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm 380 V Dim. 1200 X 1900 X 580 Mm	Maquinario 1	60	50.190,00	30.114,00
255	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Qgbt 380 V Dim. 1100 X 1500 X 380 Mm	Maquinario 1	60	23.790,00	14.274,00
256	Maqs/Equips Inds	Inversor De Frequencia Fabr. Weg Mod. Csw09-5 Hp	Maquinario 1	60	2.270,00	1.362,00
257	Maqs/Equips Inds	Soft Start Fabr. Siemens Mod. 3Rw4425-1Bc44	Maquinario 1	60	1.500,00	900,00
258	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 6000 Kg	Maquinario 1	60	48.240,00	28.944,00
259	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Dim. 700 X 1400 X 15000 Mm, 20 Cv	Maquinario 1	60	322.340,00	193.404,00
260	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Ø 1100 X 1700 Mm, 15 Cv	Maquinario 1	60	476.970,00	286.182,00
261	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas, 10 Cv	Maquinario 1	60	32.880,00	19.728,00
262	Maqs/Equips Inds	Silo C/ Abertura Pneumatica De Materia Prima C/ 6 Comportas Cap. 48 Ton	Maquinario 1	60	143.340,00	86.004,00
263	Maqs/Equips Inds	Balanca Composta De: 1 Silo De 1500 Kg Com 3 Celulas De Carga Alfa Samel 1000 Kg,	Maquinario 1	60	41.510,00	24.906,00
264	Maqs/Equips Inds	Misturador Helicoidal Fabr. Rovermac, 30 Cv	Maquinario 1	60	204.000,00	122.400,00
265	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 5000 Mm, 7,5 Cv	Maquinario 1	60	54.540,00	32.724,00

fls. 5536

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
266	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas, 10 Cv (Reformado 2010)	Maquinario 1	60	32.880,00	19.728,00
267	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 5000 Mm, 7,5 Cv	Maquinario 1	60	54.540,00	32.724,00
268	Maqs/Equips Inds	Silo Ensaque Do Big Bag Cap. 10 Ton	Maquinario 1	60	103.470,00	62.082,00
269	Maqs/Equips Inds	Silo Ensacados Cap. 10 Ton	Maquinario 1	60	37.540,00	22.524,00
270	Maqs/Equips Inds	Balanca Composta De: Silo 1500 Kg, 3 Celulas De Carga Alfa Zx-1T, Indicador Jundiai S	Maquinario 1	60	41.320,00	24.792,00
271	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Eletronica Fabr. Sat Parana Mod. Es-5000-Sb (Reformada 2016)	Maquinario 1	60	186.720,00	112.032,00
272	Maqs/Equips Inds	Sopprador Fabr. Russo Tipo Roots 10 Cv (Reformado 2012)	Maquinario 1	60	33.120,00	19.872,00
273	Maqs/Equips Inds	Esteira Trasportadora Plana Central Dim. 30" X 5000 Mm, 5 Cv (Reformada 2012)	Maquinario 1	60	109.080,00	65.448,00
274	Maqs/Equips Inds	Dalla 30" X 2000 Mm Articulada, 5 Cv (Reformada 2012)	Maquinario 1	60	177.360,00	106.416,00
275	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Cap. 5 Ton (Reformada 2012)	Maquinario 1	60	44.000,00	26.400,00
276	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Icamento Big Bag Cap. 10 Ton	Maquinario 1	60	21.150,00	12.690,00
277	Maqs/Equips Inds	Estrutura Metalica Do Maquinario 1	Maquinario 1	60	420.000,00	252.000,00
278	Maqs/Equips Inds	Sistema De Automacao De Captuta De Peso	Maquinario 1	60	35.000,00	21.000,00
279	Maqs/Equips Inds	Sistema De Automacao De Captuta De Peso	Maquinario 2	60	35.000,00	21.000,00
280	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm, 380 V Dim. 1300 X 1800 X 380 Mm	Maquinario 2	60	33.750,00	20.250,00
281	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm, 380 V Dim. 1480 X 1700 X 380 Mm	Maquinario 2	60	36.280,00	21.768,00
282	Maqs/Equips Inds	Soft Start Fabr. Siemens Mod. 3Rw4425-1Bc44	Maquinario 2	60	1.500,00	900,00
283	Maqs/Equips Inds	Inversor De Frequencia Fabr. Schineider Da Balanca De Micronutrientes	Maquinario 2	60	9.060,00	5.436,00
284	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 6000 Kg	Maquinario 2	60	48.240,00	28.944,00
285	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Dim. 1400 X 700 X 15000 Mm, 20 Cv	Maquinario 2	60	161.170,00	96.702,00
286	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Ø 1100 X 1700 Mm, 15 Cv	Maquinario 2	60	476.970,00	286.182,00
287	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas 10 Cv	Maquinario 2	60	65.760,00	39.456,00
288	Maqs/Equips Inds	Silo De Materia Prima Com 9 Saidas Cap. Total 48 Ton	Maquinario 2	60	143.340,00	86.004,00
289	Maqs/Equips Inds	Balanca Composta De: Silo 1500 Kg C/ 3 Celulas De Carga Samel 1000 Kg	Maquinario 2	60	41.510,00	24.906,00
290	Maqs/Equips Inds	Misturador Helicoidal Fabr. Rovermac, 30 Cv	Maquinario 2	60	204.000,00	122.400,00
291	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora 30" X 5000 Mm, 7,5 Cv (Reformada 2014)	Maquinario 2	60	54.540,00	32.724,00
292	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Dim. 1400 X 700 X 15000 Mm, 20 Cv (Reformado 2014)	Maquinario 2	60	161.170,00	96.702,00
293	Maqs/Equips Inds	Silo De Ensaque Cap. 10 Ton	Maquinario 2	60	37.540,00	22.524,00
294	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Eletronica Fabr. Sat Parana Mod. Es-5000-Sb	Maquinario 2	60	186.720,00	112.032,00
295	Maqs/Equips Inds	Sopprador Fabr. Russo Tipo Roots 10 Cv	Maquinario 2	60	33.120,00	19.872,00
296	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Do Micronutrientes Dim. 30" X 6000 Mm, 5 Cv	Maquinario 2	60	65.450,00	39.270,00
297	Maqs/Equips Inds	Esteira Trasportadora Plana Central Dim. 30" X 5000 Mm, 5 Cv (Reformada 2014)	Maquinario 2	60	109.080,00	65.448,00
298	Maqs/Equips Inds	Dalla 30" X 2000 Mm Articulada, 5 Cv (Reformada 2014)	Maquinario 2	60	177.360,00	106.416,00
299	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Cap. 5 Ton (Reformada 2014)	Maquinario 2	60	11.000,00	6.600,00
300	Maqs/Equips Inds	Sistema De Dosagem De Micronutrientes Composto De: Talha Eletrica 15 Ton, Silo 2000	Maquinario 2	60	219.740,00	131.844,00
301	Maqs/Equips Inds	Bomba De Adicao De Oleo Vegetal Fabr. Netzsch, Com Motor 3 Cv	Maquinario 2	60	15.360,00	9.216,00
302	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Jundiai De Bancada Cap. 120 Ton Plat. 500 X 600 Mm	Maquinario 2	60	6.280,00	3.768,00
303	Maqs/Equips Inds	Estrutura Metalica Do Maquinario 2	Maquinario 2	60	420.000,00	252.000,00
304	Maqs/Equips Inds	Sistema De Exaustao E Despoeiramento Fabr. Santec Com Filtro De Mangas E Exausto	Maquinario 3	60	35.000,00	21.000,00
305	Maqs/Equips Inds	Tanque De Ar Comprimido (Separador De Condensado) Fabr. Metalplan Mod. Sv1000, P	Maquinario 3	60	14.170,00	8.502,00
306	Maqs/Equips Inds	Display Da Moega Mg 1301	Maquinario 3	60	2.900,00	1.740,00
307	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm-M3, 380 V Fabr. Gss Dim. 2400 X 2300 X 630 Mm	Maquinario 3	60	131.970,00	79.182,00
308	Maqs/Equips Inds	Moega Dosadora Composta De : Silo 10 Ton, 4 Celulas De Carga De 5 Ton Cada (Refor	Maquinario 3	60	91.850,00	55.110,00
309	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 5000 Mm, 10 Cv	Maquinario 3	60	54.540,00	32.724,00
310	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Direta Ao Misturador Cap. 10 Ton	Maquinario 3	60	80.400,00	48.240,00

fls. 5537

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
311	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 4000 Mm, 7,5 Cv	Maquinario 3	60	43.630,00	26.178,00
312	Maqs/Equips Inds	Misturador Estacionario Fabr. Lieber Tipo Betoneira Cap. 10000 Kg, 30 Cv C/ Sistema Hi	Maquinario 3	60	318.630,00	191.178,00
313	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 14000 Mm, 10 Cv	Maquinario 3	60	152.710,00	91.626,00
314	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Ø 1100 X 1700 Mm, 15 Cv	Maquinario 3	60	238.490,00	143.094,00
315	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas 25 Cv	Maquinario 3	60	32.880,00	19.728,00
316	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 33000 Mm, 10 Cv	Maquinario 3	60	359.960,00	215.976,00
317	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 6000 Mm, 7,5 Cv	Maquinario 3	60	65.450,00	39.270,00
318	Maqs/Equips Inds	Silo De Ensaque Cap. 18 Ton	Maquinario 3	60	67.580,00	40.548,00
319	Maqs/Equips Inds	Silo De Ensaque De Big Bag Cap. 10 Ton	Maquinario 3	60	103.470,00	62.082,00
320	Maqs/Equips Inds	Balanca Composta De Silo 1500 Kg, 3 Celulas De Carga Alfa Z1T, Indicador, Caixa De J	Maquinario 3	60	41.320,00	24.792,00
321	Maqs/Equips Inds	Ensacadora Eletropneumatica Fabr. Sat Parana Mod. S500-Sb (Reformada 2012)	Maquinario 3	60	186.720,00	112.032,00
322	Maqs/Equips Inds	Soprador Fabr. Russo Tipo Roots 10 Cv (Reformado 2012)	Maquinario 3	60	33.120,00	19.872,00
323	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Central Dim. 30" X 4000 Mm, 5 Cv	Maquinario 3	60	87.260,00	52.356,00
324	Maqs/Equips Inds	Dalla Articulada Dim. 30" X 3000 Mm, 5 Cv	Maquinario 3	60	65.450,00	39.270,00
325	Maqs/Equips Inds	Dalla Articulada Dim. 30" X 9000 Mm, 5 Cv	Maquinario 3	60	98.170,00	58.902,00
326	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Cap. 5 Ton (Reformada 2012)	Maquinario 3	60	33.000,00	19.800,00
327	Maqs/Equips Inds	Estrutura Metalica Do Maquinario 3	Maquinario 3	60	300.000,00	180.000,00
328	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo De Bancada Cap. 120 Kg Plat. 400 X 400 Mm	Maquinario 3	60	3.310,00	1.986,00
329	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Jundiai De Bancada Cap. 120 Ton Plat. 500 X 600 Mm	Maquinario 3	60	6.280,00	3.768,00
330	Maqs/Equips Inds	Sistema De Automacao De Captuta De Peso	Maquinario 3	60	35.000,00	21.000,00
331	Maqs/Equips Inds	Grupo Gerador Fabr. Stemac Compacto Pot. 260 Kva	Maquinario 4	60	337.500,00	202.500,00
332	Maqs/Equips Inds	Tanque De Ar Comprimido (Separador De Condensado) Fabr. Atlas Copco, Vol. 1000 L,	Maquinario 4	60	14.170,00	8.502,00
333	Maqs/Equips Inds	Tanque Cilindrico Horizontal Em Aco Carbono Para Aditivo De Fertilizantes Ø 2000 X 50	Maquinario 4	60	18.000,00	10.800,00
334	Maqs/Equips Inds	Bomba De Engrenagem Fabr. Fbe 2", 5 Cv/ 1165 Rpm	Maquinario 4	60	6.250,00	3.750,00
335	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Ccm-01 Fabr. Burda, 380 V Dim. 3400 X 1800 X 640 Mm	Maquinario 4	60	148.640,00	89.184,00
336	Maqs/Equips Inds	Painel Eletrico Qgbt Dim. 1580 X 1800 X 640 Mm C/ Banco De Capacitores De 140 Kvar	Maquinario 4	60	69.080,00	41.448,00
337	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 7000 Kg	Maquinario 4	60	562.800,00	337.680,00
338	Maqs/Equips Inds	Balanca Composta De: Silo 1500 Kg, 3 Celulas De Carga Alfa Zx-1T, Indicador Alfa 3102	Maquinario 4	60	206.610,00	123.966,00
339	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 36.000 Mm, 15 Cv	Maquinario 4	60	1.095.550,00	657.330,00
340	Maqs/Equips Inds	Misturador Helicoidal Fabr. Rovermac, 30 Cv, 1500 Kg	Maquinario 4	60	408.000,00	244.800,00
341	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Por Correntes Fabr. Promac Dim. 1600 X 800 X 21000 Mm (Troca	Maquinario 4	60	204.000,00	122.400,00
342	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Ø 1200 X 3000 Mm, 10 Cv	Maquinario 4	60	238.490,00	143.094,00
343	Maqs/Equips Inds	Moinho De Facas 10 Cv	Maquinario 4	60	32.880,00	19.728,00
344	Maqs/Equips Inds	Peneira Vibratoria Dim. 900 X 1200 Mm, 10 Cv	Maquinario 4	60	55.800,00	33.480,00
345	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 16.000 Mm, 15 Cv Com Estrutura Metalica	Maquinario 4	60	243.460,00	146.076,00
346	Maqs/Equips Inds	Silo De Ensaque Cap. 18 Ton	Maquinario 4	60	135.150,00	81.090,00
347	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira Estacionaria Por Gravidade Fabr. Haver Mod. 2Nwe-2F	Maquinario 4	60	3.072.000,00	1.843.200,00
348	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 36" X 13.000 Mm, 15 Cv Com Estrutura Metalica	Maquinario 4	60	197.810,00	118.686,00
349	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Dim. 30" X 2200 Mm, 3 Cv	Maquinario 4	60	287.970,00	172.782,00
350	Maqs/Equips Inds	Sistema De Dosagem De Micronutrientes Composto De: Talha Eletrica 15 Ton, Silo 2000	Maquinario 4	60	280.000,00	168.000,00
351	Maqs/Equips Inds	Estrutura Metalica Do Maquinario 4	Maquinario 4	60	360.000,00	216.000,00
352	Maqs/Equips Inds	Talha Eletrica Ap. 5 Ton P/ Big Bag	Maquinario 4	60	11.000,00	6.600,00
353	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo De Bancada Cap. 120 Kg Plat. 500 X 600 Mm	Maquinario 4	60	6.620,00	3.972,00
354	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora De Carregamento Movel Inclinada Dim. 24" X 7000 Mm	Maquinario 5	60	14.600,00	8.760,00
355	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira De Rosca Sem Fim Composta De: 1 Silo Com 2 Rosca De Ensaque De 3 (	Maquinario 5	60	38.400,00	23.040,00

fls. 5538

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
356	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira De Rosca Sem Fim Composta De: 1 Silo Com 2 Rosca De Ensaque 3 Cv, 2	Maquinario 5	60	38.400,00	23.040,00
357	Maqs/Equips Inds	Misturador Vertical Fabr. Layco Em Inox C/ 1 Celula De Carga, 1 Indicador Alfa 3103C.S	Maquinario 5	60	300.000,00	180.000,00
358	Maqs/Equips Inds	Ensacadeira De Rosca Sem Fim Composta De: 1 Silo Com 4 Rosca De Ensaque 3 Cv, 4	Maquinario 5	60	48.000,00	28.800,00
359	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo De Bancada Cap. 120 Kg Plat. 400 X 400 Mm	Maquinario 5	60	3.310,00	1.986,00
360	Maqs/Equips Inds	Balanca Eletronica Fabr. Toledo De Bancada Cap. 120 Kg Plat. 500 X 600 Mm	Maquinario 5	60	3.310,00	1.986,00
361	Maqs/Equips Inds	Peneira Rotativa Ø 1250 X 3000 Mm	Maquinario 6	60	238.490,00	143.094,00
362	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 3 Ton	Maquinario 6	60	24.120,00	14.472,00
363	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Da Moega P/ Elevador Dim. 32" X 3000 Mm	Maquinario 6	60	25.920,00	15.552,00
364	Maqs/Equips Inds	Elevador De Canecas Dim. 840 X 1200 X 7000 Mm	Maquinario 6	60	72.210,00	43.326,00
365	Maqs/Equips Inds	Moega Em Aco Carbono Cap. 5 Ton	Maquinario 6	60	37.950,00	22.770,00
366	Maqs/Equips Inds	Esteira Transportadora Da Moega P/ Elevador Dim. 32" X 4000 Mm	Maquinario 6	60	25.920,00	15.552,00
367	Maqs/Equips Inds	Estrutura Onde Lona E Deslona Caminhoes Composta De: 2 Vigas I Em Paralelo Dim. 1	Patio	60	17.000,00	10.200,00
368	Maqs/Equips Inds	Disjuntor Pvo Fabr. Beghim Tipo Pl-15C, 630 A	Subestação	60	5.250,00	3.150,00
Maqs/Equips Inds Total					**21.152.320,00**	**12.691.392,00**
369	Moveis / Utensilios	Cofre De Aco Inteirico Com Segredo Mod. Cp 1.40	Administração	50	1.000,00	500,00
370	Moveis / Utensilios	Bebedouro Inox Industrial.	Administração	50	1.100,00	550,00
371	Moveis / Utensilios	Gaveteiro 2 Gavetoes P/ Pasta Suspensa Cor Argil	Administração	50	356,90	178,45
372	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
373	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
374	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
375	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
376	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
377	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
378	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
379	Moveis / Utensilios	Cadeira Pe Balanco Regulagem Horizontal/Vertical	Administração	50	112,90	56,45
380	Moveis / Utensilios	Radio Comum Portatil Hp 1150	Administração	50	2.388,00	1.194,00
381	Moveis / Utensilios	Telefone Audioconferencia	Administração	50	1.550,00	775,00
382	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Xtn Vhf 1Ch 2W	Administração	50	12.075,60	6.037,80
383	Moveis / Utensilios	Cadeira Fixa	Administração	50	928,40	464,20
384	Moveis / Utensilios	Refrigerador Consul 280L Branco	Administração	50	780,00	390,00
385	Moveis / Utensilios	Divisoria Com 56,23 M2 Na Cor Areia Jundiai Com	Administração	50	1.015,00	507,50
386	Moveis / Utensilios	Televisor Lg 20 Rp 20 Cc20	Administração	50	500,00	250,00
387	Moveis / Utensilios	Relogio De Ponto - Microdin Pro Barras Tcp/Ip	Administração	50	2.390,00	1.195,00
388	Moveis / Utensilios	Relogio De Ponto - Microdin Pro Barras Tcp/Ip	Administração	50	2.390,00	1.195,00
389	Moveis / Utensilios	Portas Com Telas Galvanizadas Com Barra	Administração	50	400,00	200,00
390	Moveis / Utensilios	Portas Com Telas Galvanizadas Com Barra	Administração	50	400,00	200,00
391	Moveis / Utensilios	Portas Com Telas Galvanizadas Com Barra	Administração	50	400,00	200,00
392	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Mod. Kxtc1450Xab	Administração	50	386,10	193,05
393	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera	Administração	50	31.001,47	15.500,74
394	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
395	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
396	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
397	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
398	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
399	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50

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 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
400	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
401	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
402	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
403	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
404	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
405	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
406	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
407	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
408	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
409	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
410	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
411	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
412	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
413	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera - Camera Infra Hlc-79Cd/P Tecvoz	Administração	50	1.595,00	797,50
414	Moveis / Utensilios	Sistema De Camera	Administração	50	54.824,84	27.412,42
415	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Kx Tg2336Las 2.4 Ghz	Administração	50	495,00	247,50
416	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Kx Tg2336Las 2.4 Ghz	Administração	50	495,00	247,50
417	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Kx Tg2336Las 2.4 Ghz	Administração	50	495,00	247,50
418	Moveis / Utensilios	Freezer 110V Metalfrio - Uso: Ceagro	Administração	50	1.497,00	748,50
419	Moveis / Utensilios	Bebedouro Icv Coluna Pintado Garrafao 110V	Administração	50	345,00	172,50
420	Moveis / Utensilios	Leitora De Microficha Bell Howell Abr 2100	Administração	50	770,00	385,00
421	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Mod Kxtg 56715	Administração	50	473,00	236,50
422	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Mod Kxtg 56715	Administração	50	473,00	236,50
423	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Model Kx-Tg56715	Administração	50	473,00	236,50
424	Moveis / Utensilios	Estante Gaveteiro E28/7P Marcon	Administração	50	550,00	275,00
425	Moveis / Utensilios	Aparelho Audio Conferencia Soundstation 2	Administração	50	1.419,00	709,50
426	Moveis / Utensilios	Bebedouro Fresh Compacto Masterfrio	Administração	50	390,00	195,00
427	Moveis / Utensilios	Radio Motorola Ep450	Administração	50	884,90	442,45
428	Moveis / Utensilios	Ar Condicionada E Evaporizador Hi Hall Marca Lg	Administração	50	2.277,00	1.138,50
429	Moveis / Utensilios	Ar Condicionada E Evaporizador Hi Hall Marca Lg	Administração	50	2.277,00	1.138,50
430	Moveis / Utensilios	Ar Condicionada E Evaporizador Hi Hall Marca Lg	Administração	50	2.277,00	1.138,50
431	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 30.000 Btu	Administração	50	1.820,00	910,00
432	Moveis / Utensilios	Aparelho De Fax Xerox Fc155-S	Administração	50	499,00	249,50
433	Moveis / Utensilios	Frezzer Vertical 550 Litros	Administração	50	1.200,00	600,00
434	Moveis / Utensilios	Radio Comunicador Portatil Hp 1150	Administração	50	640,00	320,00
435	Moveis / Utensilios	Maquina De Cafe Marca Real Conf Plus Nem 205	Administração	50	600,00	300,00
436	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/4 Suportes P/Pastas Suspensas Cor	Administração	50	1.440,00	720,00
437	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/2 Suportes P/Pastas Suspensa Cor	Administração	50	1.251,00	625,50
438	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Eletrolux Eam10F	Administração	50	899,00	449,50
439	Moveis / Utensilios	Tv Lg 21 Tela Plana 21Fj6Rblg	Administração	50	429,00	214,50
440	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Com Evaporizador Marca Gree	Administração	50	1.695,00	847,50
441	Moveis / Utensilios	Liquidificador 6Lts 110/220V Marca Siemsen	Administração	50	574,00	287,00
442	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal Metalfrio Mod 548Lt Nsa 147852	Administração	50	1.695,00	847,50
443	Moveis / Utensilios	Batedeira Planetaria Arno Mod Sx80	Administração	50	430,00	215,00
444	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 9000 Consul Mod Split	Administração	50	889,73	444,87

fls. 5549

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
445	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 9000 Consul Mod Split	Administração	50	889,73	444,87
446	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 12000 Consul Mod Split	Administração	50	1.026,54	513,27
447	Moveis / Utensilios	Bebedouro Coluna Pintado Garrafao Marca Libell	Administração	50	435,00	217,50
448	Moveis / Utensilios	Fritador Eletrico Agua/Oleo 5000 Wats 220V	Administração	50	870,00	435,00
449	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 12000 Btus 220V - Split	Administração	50	1.026,54	513,27
450	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial 220 Volts - Agua Limpa - 100L	Administração	50	1.890,00	945,00
451	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial 220 Volts - Agua Limpa - 100L	Administração	50	1.890,00	945,00
452	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial 110 Volts - Agua Limpa - 100L	Administração	50	1.890,00	945,00
453	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 18.000Btu Marca Gree	Administração	50	1.644,00	822,00
454	Moveis / Utensilios	Tenda Branca E Vermelha Marca Promotendas	Administração	50	1.860,76	930,38
455	Moveis / Utensilios	Cortador De Grama 220V Trapp Mod Mc 50E 2500W	Administração	50	970,00	485,00
456	Moveis / Utensilios	Projetor Data-Show Sony Modelo Vpl Ex7	Administração	50	1.925,00	962,50
457	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Bortoline	Administração	50	3.709,44	1.854,72
458	Moveis / Utensilios	Sofa 3 Lugares Catia	Administração	50	2.840,97	1.420,49
459	Moveis / Utensilios	Poltrona Estofado Bronze Catia	Administração	50	1.000,00	500,00
460	Moveis / Utensilios	Poltrona Estofado Bronze Catia	Administração	50	1.000,00	500,00
461	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial Marca Agua Limpa	Administração	50	1.890,00	945,00
462	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial Marca Agua Limpa	Administração	50	1.915,00	957,50
463	Moveis / Utensilios	Cadeira Girat C/ Bracos Regulavel Executiva Danna	Administração	50	374,00	187,00
464	Moveis / Utensilios	Cadeira Girat C/ Bracos Regulavel Executiva Danna	Administração	50	374,00	187,00
465	Moveis / Utensilios	Poltrona Girat C/ Bracos Fixos Presidente Danna	Administração	50	614,92	307,46
466	Moveis / Utensilios	Poltrona Fixa C/ Bracos Fixos Mod Diretor Danna	Administração	50	400,00	200,00
467	Moveis / Utensilios	Poltrona Fixa C/ Bracos Fixos Mod Diretor Danna	Administração	50	400,00	200,00
468	Moveis / Utensilios	Sistema De Som	Administração	50	2.817,35	1.408,68
469	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel C/ 03 Gavetas Bortolini Bp Argila	Administração	50	647,68	323,84
470	Moveis / Utensilios	Armario 6 Portas 3 Gavetas Marca Araplac	Administração	50	375,00	187,50
471	Moveis / Utensilios	Armario 6 Portas 3 Gavetas Marca Araplac	Administração	50	375,00	187,50
472	Moveis / Utensilios	Armario 6 Portas 3 Gavetas Marca Araplac	Administração	50	375,00	187,50
473	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
474	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
475	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
476	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
477	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
478	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
479	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
480	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
481	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
482	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
483	Moveis / Utensilios	Rastreador P/Veiculo Marca Maxitrac Mod Mtc 500	Administração	50	680,00	340,00
484	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
485	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
486	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
487	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
488	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
489	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00

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 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
490	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
491	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
492	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
493	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
494	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
495	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
496	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
497	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
498	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
499	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
500	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
501	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
502	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
503	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
504	Moveis / Utensilios	Rastreador P/ Veiculo Marca Maxitrac Mod. Mxt150	Administração	50	680,00	340,00
505	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar Split Teto 60.000Btus Carrier	Administração	50	4.650,00	2.325,00
506	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel C/ 3 Gavetas Argila Bortolini	Administração	50	692,00	346,00
507	Moveis / Utensilios	Armario Alto C/ 3 Prateleiras Argila Bortolini	Administração	50	611,10	305,55
508	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Split 18000 Btu Gree Hi Wall	Administração	50	1.497,00	748,50
509	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar Split 24000 Btu Gree Garden	Administração	50	2.179,00	1.089,50
510	Moveis / Utensilios	Mesa Retang.1000 X 600 Bp Argila Etm2004 Bortolini	Administração	50	637,16	318,58
511	Moveis / Utensilios	Mesa Retang.1000 X 600 Bp Argila Etm2004 Bortolini	Administração	50	637,16	318,58
512	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel C/ 03 Gavetas Bp Argila Bortolini	Administração	50	608,00	304,00
513	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel C/ 03 Gavetas Bp Argila Bortolini	Administração	50	608,00	304,00
514	Moveis / Utensilios	Aspirador De Po Industrial Marca Novo Japao	Administração	50	16.479,65	8.239,83
515	Moveis / Utensilios	Projetor Sony 3Lcd Vpl-Ex7	Administração	50	2.090,00	1.045,00
516	Moveis / Utensilios	Ar Condicionador Springer 12000 Btus Mcc125Bb	Administração	50	1.136,00	568,00
517	Moveis / Utensilios	Ar Condicionador Springer 12000 Btus Mcc125Bb	Administração	50	1.136,00	568,00
518	Moveis / Utensilios	Lavadora A.P. Hobby Karcher Modelo K330	Administração	50	555,00	277,50
519	Moveis / Utensilios	Bebedouro Refrigerador 60 Lts Agua Fris Maq Ra120P	Administração	50	1.900,00	950,00
520	Moveis / Utensilios	Camera Digital Sony Modelo W-320	Administração	50	379,00	189,50
521	Moveis / Utensilios	Camera Digital W320 - 14.1Mp Sony	Administração	50	359,00	179,50
522	Moveis / Utensilios	Camera Digital W320 Marca Sony	Administração	50	359,00	179,50
523	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 12000 Btus Springer Mod Mcc125Bb	Administração	50	1.189,00	594,50
524	Moveis / Utensilios	Estante Para Parafusos Marcon Mod Ep54/5	Administração	50	328,00	164,00
525	Moveis / Utensilios	Mesa De Som Phonic Com 12 Canais Am125Fx	Administração	50	465,00	232,50
526	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Ativa Oneal Opb420 Preta	Administração	50	1.286,96	643,48
527	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Passiva Oneal Opb420 Preta	Administração	50	881,28	440,64
528	Moveis / Utensilios	Caixa Ativa Sel 12A S121A	Administração	50	1.364,48	682,24
529	Moveis / Utensilios	Microfone Sem Fio Kru302 Uhf	Administração	50	615,00	307,50
530	Moveis / Utensilios	Cadeira Executiva Girat. C/ Braco Reg Marca Danna	Administração	50	470,00	235,00
531	Moveis / Utensilios	Estante Para Parafusos Marca Marcon Mod Ep54/5	Administração	50	350,00	175,00
532	Moveis / Utensilios	Mesa Manipulacao Inox 304 1900X700X850Mm Interloja	Administração	50	2.452,00	1.226,00
533	Moveis / Utensilios	Mesa Manipulacao Inox 1700X700X850Mm Interloja	Administração	50	1.873,00	936,50
534	Moveis / Utensilios	Mesa Reangular 1200X600X730Mm Cor Argila	Administração	50	471,50	235,75

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 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
535	Moveis / Utensilios	Mesa Reangular 1200X600X730Mm Cor Argila	Administração	50	471,50	235,75
536	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 425X520X640 Cor Argila	Administração	50	472,00	236,00
537	Moveis / Utensilios	Rack C/Porta Acrilica 12U X 400Mm	Administração	50	478,00	239,00
538	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Bortoline Cor Argila	Administração	50	1.541,00	770,50
539	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Bortoline Cor Argila	Administração	50	1.541,00	770,50
540	Moveis / Utensilios	Estacao Meteorologica Marca Davis Modelo 6250	Administração	50	3.135,00	1.567,50
541	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Mdp Cor Argila Com 3 Gavetas 432X500Mm	Administração	50	644,00	322,00
542	Moveis / Utensilios	Armario Alto 2 Portas Argila Bortoline	Administração	50	1.806,00	903,00
543	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Marca Gree 12.000Btus Gj1222Lm/A	Administração	50	1.059,99	530,00
544	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Marca Gree 12.000Btus Gj1222Lm/A	Administração	50	1.060,01	530,01
545	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Hi Wall 12.000 Btus	Administração	50	908,00	454,00
546	Moveis / Utensilios	Pulpito Em Madeira Envernizada 110 X 50 X 40	Administração	50	1.245,00	622,50
547	Moveis / Utensilios	Camera Digital Marca Sony Modelo W510	Administração	50	430,00	215,00
548	Moveis / Utensilios	Armario Alto Composto 2400X500X2100 C/Prateleira	Administração	50	2.431,56	1.215,78
549	Moveis / Utensilios	Maquina De Lavar 11Kg 110V Marca Brastemp	Administração	50	1.199,00	599,50
550	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Bortoline	Administração	50	1.801,00	900,50
551	Moveis / Utensilios	Estacao De Trabalho Bortoline	Administração	50	1.801,00	900,50
552	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 3 Gavetas Cor Argila	Administração	50	698,00	349,00
553	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Movel 3 Gavetas Cor Argila	Administração	50	698,00	349,00
554	Moveis / Utensilios	Escada Madeira 12 Degraus	Administração	50	475,00	237,50
555	Moveis / Utensilios	Projetor 2300 Ansi Lumens Marca Sony	Administração	50	1.449,00	724,50
556	Moveis / Utensilios	Ar-Condicionado Split 12000Btu Springer Admiral	Administração	50	899,00	449,50
557	Moveis / Utensilios	Cancela Automatica 5Mt Marca Seg Modelo Gii 2200	Administração	50	3.258,00	1.629,00
558	Moveis / Utensilios	Aspirador Po Modelo Turbo Inox Marca Wap	Administração	50	1.470,00	735,00
559	Moveis / Utensilios	Ar Condionado 12.000 Btu Springer	Administração	50	999,00	499,50
560	Moveis / Utensilios	Ar Condionado 12.000 Btu Springer	Administração	50	999,00	499,50
561	Moveis / Utensilios	Ar Condionado 12.000 Btu Springer	Administração	50	999,00	499,50
562	Moveis / Utensilios	Lavadora Semi-Automatica Lavamax 10 Ks Branca	Administração	50	339,00	169,50
563	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 10000 Btus Marca Springer	Administração	50	867,00	433,50
564	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 10000 Btus Marca Springer	Administração	50	867,00	433,50
565	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,84	314,42
566	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,84	314,42
567	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,84	314,42
568	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,84	314,42
569	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
570	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
571	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
572	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
573	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
574	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
575	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
576	Moveis / Utensilios	Cadeira Giratoria Marca Modelo Classic Diretor	Administração	50	628,83	314,42
577	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	50	3.190,01	1.595,01
578	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	50	3.190,01	1.595,01
579	Moveis / Utensilios	Escada Fibra Pintor Marca Alulev Modelo Fp110	Administração	50	785,00	392,50

fls. 5543

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
580	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Codin Rep 2000 Telematica	Administração	50	3.190,00	1.595,00
581	Moveis / Utensilios	Mesa Com Gaveteiro Fixo Platino	Administração	50	410,00	205,00
582	Moveis / Utensilios	Armario Duas Portas Pasta Suspensa	Administração	50	1.047,00	523,50
583	Moveis / Utensilios	Armario Duas Portas Prateleira	Administração	50	1.047,00	523,50
584	Moveis / Utensilios	Armario Duas Portas Pasta Suspensa	Administração	50	1.234,00	617,00
585	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Volante	Administração	50	468,00	234,00
586	Moveis / Utensilios	Escada Fibra Aluleve Fe-032	Administração	50	1.240,00	620,00
587	Moveis / Utensilios	Tv 32" Semptoshiba Lcd3255Wda	Administração	50	899,90	449,95
588	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
589	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
590	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
591	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
592	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
593	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
594	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
595	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
596	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
597	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
598	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
599	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
600	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
601	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
602	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
603	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
604	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
605	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
606	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
607	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
608	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
609	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
610	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
611	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
612	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
613	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
614	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
615	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
616	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
617	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
618	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
619	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
620	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
621	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
622	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
623	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
624	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
625	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
626	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
627	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
628	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
629	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
630	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
631	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
632	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
633	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
634	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
635	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
636	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
637	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
638	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
639	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
640	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
641	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
642	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
643	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
644	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
645	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
646	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
647	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
648	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
649	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
650	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
651	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
652	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
653	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
654	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
655	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
656	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
657	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
658	Moveis / Utensilios	Rastreador Veicular Onix	Administração	50	1.982,20	991,10
659	Moveis / Utensilios	Armario C/1 Gav. Painel Perfurado 150Gpf	Administração	50	3.070,00	1.535,00
660	Moveis / Utensilios	Armario Alto 4 Suporte Pasta Suspensa	Administração	50	1.234,00	617,00
661	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado Gree Gardem 24000Btus	Administração	50	2.339,00	1.169,50
662	Moveis / Utensilios	Cancela Barra Cont. Fmc 5M 350X350X1010Mm Seg	Administração	50	3.800,00	1.900,00
663	Moveis / Utensilios	Catraca Pedestal 3 Braco Pd300 Codin	Administração	50	9.092,60	4.546,30
664	Moveis / Utensilios	Tenda Sanfonada Nyloon 600 Pvc	Administração	50	523,81	261,91
665	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
666	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
667	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
668	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
669	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75

fls. 6645

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
670	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
671	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
672	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
673	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.265,49	632,75
674	Moveis / Utensilios	Estruturas De Aço Galvanizado 2700 X 1000 X 4480Mm	Administração	50	1.838,11	919,06
675	Moveis / Utensilios	Mesa Escritorio 180X160 Losangular	Administração	50	820,00	410,00
676	Moveis / Utensilios	Bebedouro Industrial 25L 2 Torneiras Inox 127V	Administração	50	1.450,00	725,00
677	Moveis / Utensilios	Armario Alto Mdf Argila 1600X800X500Mm Mod Line	Administração	50	1.420,00	710,00
678	Moveis / Utensilios	Caixa Csr 3000 Sistema Bass-Reflex 3000A	Administração	50	790,00	395,00
679	Moveis / Utensilios	Projetor Vpl Ex70 Sony	Administração	50	2.032,76	1.016,38
680	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Marca Ibbl	Administração	50	625,90	312,95
681	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Marca Ibbl	Administração	50	625,90	312,95
682	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Marca Ibbl	Administração	50	625,90	312,95
683	Moveis / Utensilios	Purificador Agua Br 3,3L 127V Fr600 Marca Ibbl	Administração	50	625,90	312,95
684	Moveis / Utensilios	Banco Completo Marca Case Modelo Cs96256A	Administração	50	862,12	431,06
685	Moveis / Utensilios	Banco Completo Marca Case Modelo Cs96256A	Administração	50	862,13	431,07
686	Moveis / Utensilios	Relogio Ponto Lcd 2X16Dig Marca Telematica	Administração	50	3.234,00	1.617,00
687	Moveis / Utensilios	Aspirador Po/Liq 20L Am Electrolux	Administração	50	410,19	205,10
688	Moveis / Utensilios	Poltrona C/ 3Lugares Marca Danna Modelo 20L3	Administração	50	876,00	438,00
689	Moveis / Utensilios	Poltrona Recepcao 3Lugar Marca Danna	Administração	50	876,00	438,00
690	Moveis / Utensilios	Tv Lcd 32" 1366X768P C/Conv Dig Pt Marca Samsung	Administração	50	899,00	449,50
691	Moveis / Utensilios	Armario Mdf/Naval Ar 2 Portas Marca Line	Administração	50	622,00	311,00
692	Moveis / Utensilios	Armario Mdf/Naval Ar 2 Portas Marca Line	Administração	50	532,00	266,00
693	Moveis / Utensilios	Mesa Esc Mdp Cor Argila Retangular 2 Gavetas Line	Administração	50	501,00	250,50
694	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Mdf Cor Argila 2 Gav/1Sus Line Mod Gv321	Administração	50	463,00	231,50
695	Moveis / Utensilios	Tv Led 42" Biv 42Ly340C Marca Lg	Administração	50	1.925,00	962,50
696	Moveis / Utensilios	Tv Led 42" Biv 42Ly340C Marca Lg	Administração	50	1.925,00	962,50
697	Moveis / Utensilios	Aparelho Audio Conf 100000001154 Marca Lifesize	Administração	50	44.000,00	22.000,00
698	Moveis / Utensilios	Suporte Tv 42" Rack Hvcfrackdp01 Marca Hepso	Administração	50	1.650,00	825,00
699	Moveis / Utensilios	Armario Mdf Naval Br 2Porta 96X42X51,5Cm	Administração	50	380,00	190,00
700	Moveis / Utensilios	Armario Mdf Naval Br 2Porta 96X42X51,5Cm	Administração	50	380,00	190,00
701	Moveis / Utensilios	Armario Mdf Naval Br 2Porta 96X42X51,5Cm	Administração	50	380,00	190,00
702	Moveis / Utensilios	Armario Mdf Naval Br 2Porta 96X42X51,5Cm	Administração	50	380,00	190,00
703	Moveis / Utensilios	Armario Mdf Naval Br 2Porta 96X42X51,5Cm	Administração	50	380,00	190,00
704	Moveis / Utensilios	Refrigerador 403L Brastemp Brm48Nb Ative 110V	Administração	50	2.399,00	1.199,50
705	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal 411L Chb42 Consul	Administração	50	2.469,00	1.234,50
706	Moveis / Utensilios	Escada Extens Fbv U 5,45/9,95M 19/35Deg	Administração	50	1.300,00	650,00
707	Moveis / Utensilios	Condensadora Ar 18000 Btus Garden	Administração	50	1.990,00	995,00
708	Moveis / Utensilios	Condensador De Ar 60000Btu Komeco	Administração	50	4.989,98	2.494,99
709	Moveis / Utensilios	Condensador De Ar 60000Btu Komeco	Administração	50	4.990,02	2.495,01
710	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal Metalfrio Mod Da550B	Administração	50	2.135,00	1.067,50
711	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 220V 12000Btu/H Samsung	Administração	50	1.275,80	637,90
712	Moveis / Utensilios	Kit Peso Padrao Cil Ai 15Pc Estojo Luva Brasil	Administração	50	1.975,00	987,50
713	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 220V 9000Btu Split Samsung	Administração	50	1.207,80	603,90
714	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	3.069,94	1.534,97

fls. 5546

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o numero WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
715	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	3.279,23	1.639,62
716	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	5.464,98	2.732,49
717	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	4.897,08	2.448,54
718	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	5.038,85	2.519,43
719	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	1.842,49	921,25
720	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	7.554,57	3.777,29
721	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	2.091,25	1.045,63
722	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	2.795,37	1.397,69
723	Moveis / Utensilios	Conjunto Com 02 Armários Para Vestiário	Administração	50	2.794,28	1.397,14
724	Moveis / Utensilios	Maquina Lava Roupa 11Kg Br 127V Brastemp	Administração	50	1.438,40	719,20
725	Moveis / Utensilios	Projetor Epson Powerlite	Administração	50	2.381,25	1.190,63
726	Moveis / Utensilios	Fogao Ind Gas Mes Ac Cz 6Boc M-19 Metalmaq	Administração	50	2.504,47	1.252,24
727	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal Ghbs Gelopar 527 L	Administração	50	2.472,94	1.236,47
728	Moveis / Utensilios	Bebedouro Press Chao Bivolt Nt 100L	Administração	50	2.620,00	1.310,00
729	Moveis / Utensilios	Armario Mdf/Naval Br 90X85X15Cm Mafloeng	Administração	50	2.990,00	1.495,00
730	Moveis / Utensilios	Armario Mdf/Naval Br 90X85X15Cm	Administração	50	2.990,00	1.495,00
731	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 12000Btu Komeco	Administração	50	1.430,00	715,00
732	Moveis / Utensilios	Condicionador Ar 12000Btu Komeco	Administração	50	1.430,00	715,00
733	Moveis / Utensilios	Ar Condicionado 48.000 Btus Carrier	Administração	50	4.950,00	2.475,00
734	Moveis / Utensilios	Conj De 4 Mesas E 52 Cadeiras Em Polipoprileno	Administração	50	600,00	300,00
735	Moveis / Utensilios	Conj De Solda Oxigenio	Administração	50	350,00	175,00
736	Moveis / Utensilios	Conj De Estantes Desmontaveis C/58 Modulos	Administração	50	6.164,00	3.082,00
737	Moveis / Utensilios	Armario De Madeira T-Vestiario C/260 Portas	Administração	50	5.359,00	2.679,50
738	Moveis / Utensilios	Mesa Em Inox Med 430X70 Cm	Administração	50	4.876,00	2.438,00
739	Moveis / Utensilios	Mesa Em Inox Med 430X70 Cm	Administração	50	4.876,00	2.438,00
740	Moveis / Utensilios	Pia Em Inox C/2 Cubas Med 430X70 Cm	Administração	50	4.876,00	2.438,00
741	Moveis / Utensilios	Pia Em Inox C/2 Cubas Med 430X70 Cm	Administração	50	4.876,00	2.438,00
742	Moveis / Utensilios	Mesa De Reuniao Oval Rustica Med 300X300 Cm	Administração	50	3.803,00	1.901,50
743	Moveis / Utensilios	Mesa De Reuniao Oval Rustica Med 300X300 Cm	Administração	50	3.803,00	1.901,50
744	Moveis / Utensilios	Catraca De Acesso Telematica Codin Pro	Administração	50	3.645,00	1.822,50
745	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes C/Patch Panel Med 460X	Administração	50	3.637,00	1.818,50
746	Moveis / Utensilios	Coifa De Aco Inox C/Exaustao E Tubulacao	Administração	50	3.499,00	1.749,50
747	Moveis / Utensilios	Pia Em Inox C/1 Cuba Med 300X70 Cm	Administração	50	3.402,00	1.701,00
748	Moveis / Utensilios	Cancela C/Atuador Ppa	Administração	50	3.045,00	1.522,50
749	Moveis / Utensilios	Cancela C/Atuador Ppa	Administração	50	3.045,00	1.522,50
750	Moveis / Utensilios	Cancela C/Atuador Ppa	Administração	50	3.045,00	1.522,50
751	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 30000	Administração	50	2.819,00	1.409,50
752	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 30000	Administração	50	2.819,00	1.409,50
753	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split 30.000 Btus	Administração	50	2.819,00	1.409,50
754	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Carrier Split Tataline 30000 B	Administração	50	2.819,00	1.409,50
755	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 30000	Administração	50	2.819,00	1.409,50
756	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 30000	Administração	50	2.819,00	1.409,50
757	Moveis / Utensilios	Estante Em Inox Med 430X30 Cm	Administração	50	2.349,00	1.174,50
758	Moveis / Utensilios	Estante Em Inox Med 430X30 Cm	Administração	50	2.349,00	1.174,50
759	Moveis / Utensilios	Estante Em Inox Med 430X30 Cm	Administração	50	2.349,00	1.174,50

fls. 5547

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
760	Moveis / Utensilios	Estante Em Inox Med 430X30 Cm	Administração	50	2.349,00	1.174,50
761	Moveis / Utensilios	Estante Em Inox Med 430X30 Cm	Administração	50	2.349,00	1.174,50
762	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 18000B	Administração	50	2.001,00	1.000,50
763	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 18000B	Administração	50	2.001,00	1.000,50
764	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer Split Tataline 18000	Administração	50	2.001,00	1.000,50
765	Moveis / Utensilios	Cafeteira Eletrica Viana Saeco	Administração	50	1.985,00	992,50
766	Moveis / Utensilios	Cpu Positivo Pentium Iii	Administração	50	1.782,00	891,00
767	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 30.000 Btus	Administração	50	1.736,00	868,00
768	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 30.000 Btus	Administração	50	1.736,00	868,00
769	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 270X120 Cm	Administração	50	1.709,00	854,50
770	Moveis / Utensilios	Armario De Madeira T-Vestiario C/18 Portas	Administração	50	1.685,00	842,50
771	Moveis / Utensilios	Armario De Madeira T-Vestiario C/18 Portas	Administração	50	1.685,00	842,50
772	Moveis / Utensilios	Armario De Madeira T-Vestiario C/18 Portas	Administração	50	1.685,00	842,50
773	Moveis / Utensilios	Mesa De Sinuca	Administração	50	1.625,00	812,50
774	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/9 Patch Panel Med 80X25X200 C	Administração	50	1.458,00	729,00
775	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/4 Patch Panel Med 80X25X200 C	Administração	50	1.458,00	729,00
776	Moveis / Utensilios	Sofa De Madeira 3 Lug	Administração	50	1.430,00	715,00
777	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 21.000 Btus	Administração	50	1.372,00	686,00
778	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Gree Split 10.000 Btus	Administração	50	1.361,00	680,50
779	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Gree Split 10.000 Btus	Administração	50	1.361,00	680,50
780	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 300X100 Cm	Administração	50	1.268,00	634,00
781	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.235,00	617,50
782	Moveis / Utensilios	Refrigerador Brastemp Duplex 410	Administração	50	1.235,00	617,50
783	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.235,00	617,50
784	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 18.000 Btus	Administração	50	1.235,00	617,50
785	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul 18.000 Btus	Administração	50	1.235,00	617,50
786	Moveis / Utensilios	Sofa De Madeira 2 Lug	Administração	50	1.203,00	601,50
787	Moveis / Utensilios	Armario De Madeira T-Vestiario C/260 Portas	Administração	50	1.165,00	582,50
788	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul Split 10.000 Btus	Administração	50	1.092,00	546,00
789	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul Split 10.000 Btus	Administração	50	1.092,00	546,00
790	Moveis / Utensilios	Fogao A Gas 4 Bocas Industrial C/Forno	Administração	50	1.073,00	536,50
791	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira Rustica Med 250X100 Cm	Administração	50	1.060,00	530,00
792	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Electrolux Maximus 10.000 Btus	Administração	50	1.045,00	522,50
793	Moveis / Utensilios	Fogao A Gas 4 Bocas Industrial	Administração	50	1.040,00	520,00
794	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 160X120 Cm	Administração	50	1.013,00	506,50
795	Moveis / Utensilios	Amplificador Wattson Mpr4 260	Administração	50	1.008,00	504,00
796	Moveis / Utensilios	Refrigerador Consul Duplex 330	Administração	50	1.008,00	504,00
797	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 100X60X150 Cm	Administração	50	948,00	474,00
798	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 12.500 Btus	Administração	50	943,00	471,50
799	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 12.500 Btus	Administração	50	943,00	471,50
800	Moveis / Utensilios	Maquina De Café Nemox	Administração	50	891,00	445,50
801	Moveis / Utensilios	Mesa De Reuniao C/Patch Panel Med 300X70 Cm	Administração	50	891,00	445,50
802	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina Med 140X120 Cm	Administração	50	883,00	441,50
803	Moveis / Utensilios	Mesa De Ping Pong	Administração	50	878,00	439,00
804	Moveis / Utensilios	Retro Projetor Tes 2015	Administração	50	874,00	437,00

fls. 5548

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
805	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunoes Med 220X130 Cm	Administração	50	856,00	428,00
806	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X210 Cm	Administração	50	851,00	425,50
807	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X210 Cm	Administração	50	851,00	425,50
808	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X210 Cm	Administração	50	851,00	425,50
809	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X210 Cm	Administração	50	851,00	425,50
810	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X210 Cm	Administração	50	851,00	425,50
811	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Springer 10.000 Btus	Administração	50	839,00	419,50
812	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul 10.000 Btus	Administração	50	839,00	419,50
813	Moveis / Utensilios	Condicionador De Ar Consul 10.000 Btus	Administração	50	839,00	419,50
814	Moveis / Utensilios	Televisor 24"" Lg "	Administração	50	794,00	397,00
815	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal Reuble	Administração	50	780,00	390,00
816	Moveis / Utensilios	Freezer Horizontal Reuble	Administração	50	780,00	390,00
817	Moveis / Utensilios	Fritadeira Eletrica	Administração	50	780,00	390,00
818	Moveis / Utensilios	Maquina De Escrever Eletrica Remington 200	Administração	50	770,00	385,00
819	Moveis / Utensilios	Maquina De Escrever Olivetti Tekne 3	Administração	50	770,00	385,00
820	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira Social C/Cadeiras	Administração	50	748,00	374,00
821	Moveis / Utensilios	Refrigerador Electrolux Re 26	Administração	50	748,00	374,00
822	Moveis / Utensilios	Secadora De Roupas Brastemp	Administração	50	715,00	357,50
823	Moveis / Utensilios	Seladora De Plasticos Panorama	Administração	50	697,00	348,50
824	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada Wattson Ciclotron	Administração	50	689,00	344,50
825	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada Wattson Line 100	Administração	50	689,00	344,50
826	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
827	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
828	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
829	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
830	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
831	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
832	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
833	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
834	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
835	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
836	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
837	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
838	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X160 Cm	Administração	50	672,00	336,00
839	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/6 Gavetas Med 180X70 Cm	Administração	50	664,00	332,00
840	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina Med 180X70 Cm	Administração	50	664,00	332,00
841	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/4 Gavetas Med 180X70 Cm	Administração	50	664,00	332,00
842	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X200 Cm	Administração	50	650,00	325,00
843	Moveis / Utensilios	Fogao A Gas 2 Bocas Industrial	Administração	50	650,00	325,00
844	Moveis / Utensilios	Maquina De Lavar Roupas Brastemp	Administração	50	644,00	322,00
845	Moveis / Utensilios	Mesa Para Jogos De Baralho 100 Diam	Administração	50	637,00	318,50
846	Moveis / Utensilios	Mesa Para Jogos De Baralho 100 Diam	Administração	50	637,00	318,50
847	Moveis / Utensilios	Tela De Projecao Retratil Med 260X200 Cm Projetela	Administração	50	618,00	309,00
848	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Pressao C/2 Bicas	Administração	50	611,00	305,50
849	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Pressao C/2 Bicas	Administração	50	611,00	305,50

fls.: 5549

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
850	Moveis / Utensilios	Cofre De Aco Med 35X40X100 Cm	Administração	50	603,00	301,50
851	Moveis / Utensilios	Escada De Aluminio C/7 Degraus	Administração	50	567,00	283,50
852	Moveis / Utensilios	Maquina De Lavar Roupas Consul	Administração	50	553,00	276,50
853	Moveis / Utensilios	Caixa De Som Amplificada Wattson Cub80	Administração	50	553,00	276,50
854	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
855	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
856	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
857	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
858	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
859	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
860	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
861	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
862	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina C/3 Gavetas Med 150X70 Cm	Administração	50	551,00	275,50
863	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
864	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina C/3 Gavetas Med 150X70 Cm	Administração	50	551,00	275,50
865	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
866	Moveis / Utensilios	Arquivo De Aco C/4 Gavetas	Administração	50	551,00	275,50
867	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
868	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
869	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
870	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
871	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
872	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
873	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
874	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
875	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
876	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
877	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
878	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
879	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
880	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
881	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
882	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
883	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
884	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
885	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
886	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
887	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
888	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
889	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
890	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
891	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
892	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
893	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
894	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50

Fls. 5590

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o numero WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
895	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
896	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
897	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
898	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
899	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
900	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
901	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
902	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
903	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
904	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
905	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
906	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
907	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
908	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
909	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
910	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
911	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
912	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
913	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
914	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
915	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
916	Moveis / Utensilios	Gaveteiro Em Melamina C/3 Gavetas	Administração	50	543,00	271,50
917	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina P/Reunioes Med 180X100 Cm	Administração	50	538,00	269,00
918	Moveis / Utensilios	Refrigerador Electrolux Re 26	Administração	50	529,00	264,50
919	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina L Med 240X70 Cm	Administração	50	501,00	250,50
920	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Advanced	Administração	50	462,00	231,00
921	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Ibbl	Administração	50	462,00	231,00
922	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Libell	Administração	50	462,00	231,00
923	Moveis / Utensilios	Armario De Aco C/2 Portas Med 100X50X200 Cm	Administração	50	460,00	230,00
924	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/3 Gavetas Med 150X90 Cm	Administração	50	405,00	202,50
925	Moveis / Utensilios	Bancada De Madeira Med 2X1 Mt Fp	Administração	50	400,00	200,00
926	Moveis / Utensilios	Bancada De Madeira Med 2X1 Mt Fp	Administração	50	400,00	200,00
927	Moveis / Utensilios	Rack De Madeira P/Tv	Administração	50	390,00	195,00
928	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/6 Gavetas Med 180X70 Cm Philips	Administração	50	377,00	188,50
929	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/6 Gavetas Med 180X70 Cm	Administração	50	377,00	188,50
930	Moveis / Utensilios	Mesa De Madeira C/6 Gavetas Med 180X70 Cm	Administração	50	377,00	188,50
931	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina C/3 Gavetas Med 120X70 Cm	Administração	50	358,00	179,00
932	Moveis / Utensilios	Mesa Em Melamina C/2 Gavetas Med 170X70 Cm	Administração	50	354,00	177,00
933	Moveis / Utensilios	Rack P/Informatica C/2 Patch Panel Med 40X40X60 Cm	Administração	50	348,00	174,00
934	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
935	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
936	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
937	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
938	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
939	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00

fls. 559

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
940	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
941	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
942	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
943	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
944	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
945	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
946	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
947	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
948	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
949	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
950	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
951	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
952	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
953	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
954	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
955	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
956	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
957	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
958	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
959	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
960	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
961	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
962	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
963	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
964	Moveis / Utensilios	Armario Em Melamina C/2 Portas Med 80X50X80 Cm	Administração	50	340,00	170,00
965	Moveis / Utensilios	Estante Em Melamina C/2 Portas Med 80X40X160 Cm	Administração	50	332,00	166,00
966	Moveis / Utensilios	Bebedouro De Garrafao Advanced	Administração	50	327,00	163,50
967	Moveis / Utensilios	Radio Ep 450 Morotola	Administração	50	879,90	439,95
968	Moveis / Utensilios	Radio Motorola Ep450	Administração	50	803,48	401,74
969	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Panasonic Kx-Tg 6071	Administração	50	335,00	167,50
970	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Modelo Xin 06 Canais	Administração	50	563,00	281,50
971	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Modelo Xtn 06 Canais	Administração	50	563,00	281,50
972	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Modelo Xtn 06 Canais	Administração	50	563,00	281,50
973	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Vhf Motorola Modelo Xtn	Administração	50	563,00	281,50
974	Moveis / Utensilios	Kit Repetidor Celular Marca Vht Modelo Vht800	Administração	50	2.420,00	1.210,00
975	Moveis / Utensilios	Interface De Celular Intelbras Mod Itc4000	Administração	50	490,00	245,00
976	Moveis / Utensilios	Interface De Celular Intelbras Mod Itc4000	Administração	50	490,00	245,00
977	Moveis / Utensilios	Kit Repetidor Modelo Vht 800 Marca Vht Telecom	Administração	50	2.392,50	1.196,25
978	Moveis / Utensilios	Kit Repetidor Modelo Vht 800 Marca Vht Telecom	Administração	50	2.392,50	1.196,25
979	Moveis / Utensilios	Radio Motorola Ep 450	Administração	50	627,00	313,50
980	Moveis / Utensilios	Radio Motorola Ep 450	Administração	50	627,00	313,50
981	Moveis / Utensilios	Radio Motorola Ep 450	Administração	50	627,00	313,50
982	Moveis / Utensilios	Wireless 802.11 Fixed Inifet Ap Int Marca Cisco	Administração	50	2.222,03	1.111,02
983	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.006,50	503,25
984	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.006,50	503,25

fls. 5552

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
985	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.006,50	503,25
986	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.006,50	503,25
987	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf 16C Motorola	Administração	50	1.006,50	503,25
988	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	2.028,60	1.014,30
989	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
990	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
991	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Marca Apple	Administração	50	1.449,00	724,50
992	Moveis / Utensilios	Aparelho Telefonico Dig Siemens Optipoint 500Std	Administração	50	550,00	275,00
993	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Vhf Motorola	Administração	50	1.056,00	528,00
994	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Ep450 Motorola	Administração	50	1.133,00	566,50
995	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Apple	Administração	50	1.060,61	530,31
996	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Motorola Ep450	Administração	50	1.155,00	577,50
997	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 4S Apple	Administração	50	1.060,61	530,31
998	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	50	2.035,00	1.017,50
999	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	50	2.035,00	1.017,50
1000	Moveis / Utensilios	Aparelho Aud Soundstation 2W 24H Polycom	Administração	50	3.399,00	1.699,50
1001	Moveis / Utensilios	Aparelho Celular Iphone 5S - 16Gb Apple	Administração	50	1.909,00	954,50
1002	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1003	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1004	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1005	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1006	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1007	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1008	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.485,00	742,50
1009	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1010	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1011	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1012	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1013	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1014	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1015	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.490,50	745,25
1016	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.788,50	894,25
1017	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.523,50	761,75
1018	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.523,50	761,75
1019	Moveis / Utensilios	Iphone 5S 16Gb Cinza Apple	Administração	50	1.550,00	775,00
1020	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.380,00	690,00
1021	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.380,00	690,00
1022	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.380,00	690,00
1023	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.380,00	690,00
1024	Moveis / Utensilios	Radio Portatil Uhf/Vhf Dep450 Motorola	Administração	50	1.380,00	690,00
1025	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00
1026	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00
1027	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00
1028	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00
1029	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00

fls. 5553

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
1030	Moveis / Utensilios	Celular Pt Galaxy J7Pro Samsung	Administração	50	1.150,00	575,00
1031	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1032	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1033	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1034	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1035	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1036	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
1037	Moveis / Utensilios	Celular Android 7.1 Plat Xt1710 Motorola	Administração	50	1.517,90	758,95
Moveis / Utensilios Total					**1.005.904,00**	**502.952,00**
1038	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Atlas Copco Mod. Ga22Vsdff Série Brp073656	Fabrica	70	70.000,00	49.000,00
1039	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Atlas Copco Mod. Ga22Vsdff Série Bqd0111833	Fabrica	70	70.000,00	49.000,00
1040	Periféricos	Compressor De Ar Parafuso Marca Atlas Copco Mod. Ga22Vsdff Série Brp073578	Fabrica	70	70.000,00	49.000,00
1041	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne	Fabrica	70	7.000,00	4.900,00
1042	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne	Fabrica	70	7.000,00	4.900,00
1043	Periféricos	Compressor De Ar Pistão Marca Wayne	Fabrica	70	7.000,00	4.900,00
1044	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 225Kv Atensão 13,8-380/220V	Fabrica	70	30.000,00	21.000,00
1045	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 225Kva Tensão 13,8-380/220V	Fabrica	70	30.000,00	21.000,00
1046	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 225Kva Tensão 13,8-380/220V	Fabrica	70	30.000,00	21.000,00
1047	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 300Kva Tensão 13,8-380/220V	Fabrica	70	35.000,00	24.500,00
1048	Periféricos	Transformador Oleo Mineral De 150Kva Tensão 13,8-220/127V	Fabrica	70	15.000,00	10.500,00
1049	Periféricos	Grupo Gerador Fabr. Stemac Compacto Pot. 150 Kva	Fabrica	70	70.000,00	49.000,00
1050	Periféricos	Grupo Gerador Fabr. Stemac Compacto Pot. 315 Kva	Fabrica	70	140.000,00	98.000,00
	Periféricos Total				**581.000,00**	**406.700,00**
1051	Prédios	Portaria / Apoio aos Motoristas - 157,32 - m²	Fabrica	60	244.427,22	146.656,33
1052	Prédios	Escritório - 534,7 - m²	Fabrica	60	837.854,91	502.712,94
1053	Prédios	Refeitório - 337,145 - m²	Fabrica	60	537.240,16	322.344,09
1054	Prédios	Vestiários - 209,09 - m²	Fabrica	60	333.184,67	199.910,80
1055	Prédios	Oficina / Almoxarifado - 467,84 - m²	Fabrica	60	714.465,74	428.679,45
1056	Prédios	Cabine Transf.Primaria - 17,64 - m²	Fabrica	60	26.939,07	16.163,44
1057	Prédios	Balança Rodoviária - 236,46 - m²	Fabrica	60	249.205,19	149.523,12
1058	Prédios	Cabine do Gerador 1 - 28,12 - m²	Fabrica	60	42.807,08	25.684,25
1059	Prédios	Armazém 1 - 8084,75 - m²	Fabrica	60	9.684.722,03	5.810.833,22
1060	Prédios	Área de Laser - 80,5 - m²	Fabrica	60	122.936,24	73.761,75
1061	Prédios	Armazém 2 e Carregamentos - 10835,99 - m²	Fabrica	60	13.468.051,97	8.080.831,18
1062	Prédios	Prédio da Descarga Rodoviária - 187,5 - m²	Fabrica	60	1.148.250,00	688.950,00
1063	Prédios	Galpão de Embalagens / Estamparia - 300 - m²	Fabrica	60	593.881,82	356.329,09
1064	Prédios	Central de Resíduos - 90,11 - m²	Fabrica	60	75.764,49	45.458,69
1065	Prédios	Galpão das pás carregadeiras - 84,66 - m²	Fabrica	60	64.409,33	38.645,60
1066	Prédios	Plataforma de enlonamento - 145,6 - m²	Fabrica	60	83.079,36	49.847,62
1067	Prédios	Sala Gerador - 21,24 - m²	Fabrica	90	9.778,90	8.801,01
1068	Prédios	Galpão de Varredura - 320 - m²	Fabrica	60	264.544,00	158.726,40
1069	Prédios	Sala compressor 1 - 20,25 - m²	Fabrica	60	30.924,96	18.554,97
1070	Prédios	Sala Transformador - 17,64 - m²	Fabrica	60	26.939,07	16.163,44
1071	Prédios	Depósito de gás das empilhadeiras - 11,84 - m²	Fabrica	60	17.453,18	10.471,91
1072	Prédios	Depósito de ferramentas - 27,58 - m²	Fabrica	60	40.655,29	24.393,17

fls. 5654

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

OPARCONSUL

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

UNIDADE: VIANA - ES

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

ITEM	CONTA CONTÁBIL	DESCRIÇÃO DOS BENS	CENTRO CUSTO	EST	VALORES - R$	
					NOVO	AVALIADO
1073	Prédios	Cobertura Tanque de Óleo aditivo - 41,9 - m²	Fabrica	60	53.981,13	32.388,68
1074	Prédios	Bicicletário - 98 - m²	Fabrica	60	144.460,42	86.676,25
1075	Prédios	WC da Descarga Rodoviária - 6,66 - m²	Fabrica	90	12.732,89	11.459,60
1076	Prédios	Sala compressor 2 - 46,1 - m²	Fabrica	60	70.402,00	42.241,20
	Prédios Total				**28.899.091,10**	**17.346.208,20**
1077	Terrenos	Matrícula nº 2678 - 1º CRI Viana ES = 150.000,00 m²	Terreno	100	28.500.000,00	28.500.000,00
1078	Terrenos	Matrícula nº 3755 - 1º CRI Viana ES = 13.751,91 m²	Terreno	100	2.612.862,90	2.612.862,90
1079	Terrenos	Matrícula nº 3875 - 1º CRI Viana ES = 2.034,00 m²	Terreno	100	386.460,00	386.460,00
1080	Terrenos	Matrícula nº 6731 - 1º CRI Viana ES = 116.000,00 m²	Terreno	100	22.040.000,00	22.040.000,00
1081	Terrenos	Matrícula nº 3432 - 1º CRI Viana ES = 3.902,74 m²	Terreno	100	741.520,60	741.520,60
	Terrenos Total				**54.280.843,50**	**54.280.843,50**
1082	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyc 2023 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
1083	Veículos	Fiat / Strada Working Placa - Pyc 2003 Ano 2016	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
1084	Veículos	Ford / Ford Ka Hatch 1.0 Placa - Ppu 6051 Ano 2018	Transportes	90	35.000,00	31.500,00
1085	Veículos	Gm / Onix Joy Hatch 1.0 Placa - Ppt 0129 Ano 2017	Transportes	90	34.000,00	30.600,00
1086	Veículos	Vw / Gol 1.0 City Placa - Oye 1666 Ano 2014	Transportes	90	24.000,00	21.600,00
1087	Veículos	Vw / Gol Hatch 1.0 City Placa - Ovh 0261 Ano 2014	Transportes	90	20.000,00	18.000,00
1088	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Ppg 7182 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
1089	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Oyk 6662 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
1090	Veículos	Vw / Gol Tl Mb S Placa - Ppg 7181 Ano 2015	Transportes	90	27.000,00	24.300,00
1091	Veículos	Vw / Saveiro Robust 1.6 Placa - Ppt 5685 Ano 2017	Transportes	90	37.000,00	33.300,00
1092	Veículos	Caminhao Basculante A Diesel Fabr. Iveco Mod. Tector Ano 2014	Transportes	90	90.000,00	81.000,00
	Veículos Total				**391.000,00**	**351.900,00**
	Total Geral				**111.757.552,86**	**89.656.847,80**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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: VIANA- ES**, objeto deste Laudo, é de R$ 89.656.847,80 (Oitenta e nove milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos), para a data base de 28/02/2019. Vai o presente Laudo impresso em 58 (cinquenta e oito) 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 2019.

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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

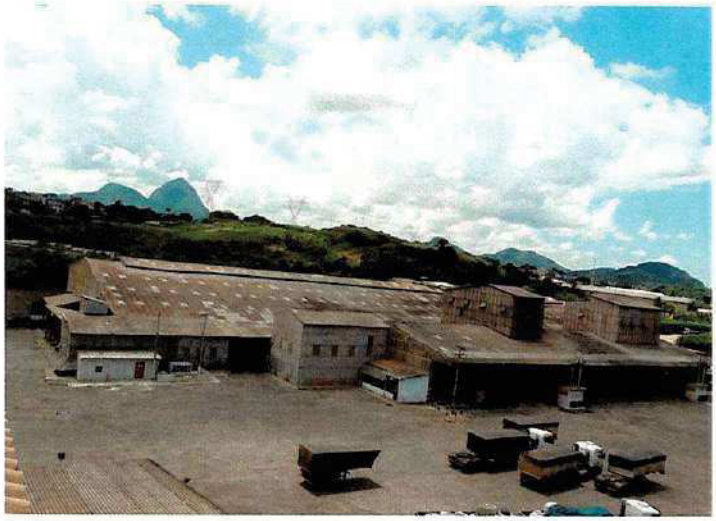
AMOSTRAGEM FOTOGRÁFICA

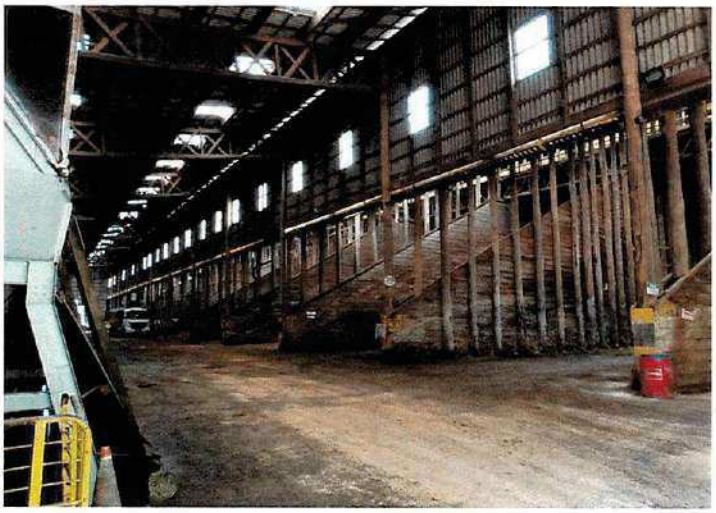
SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

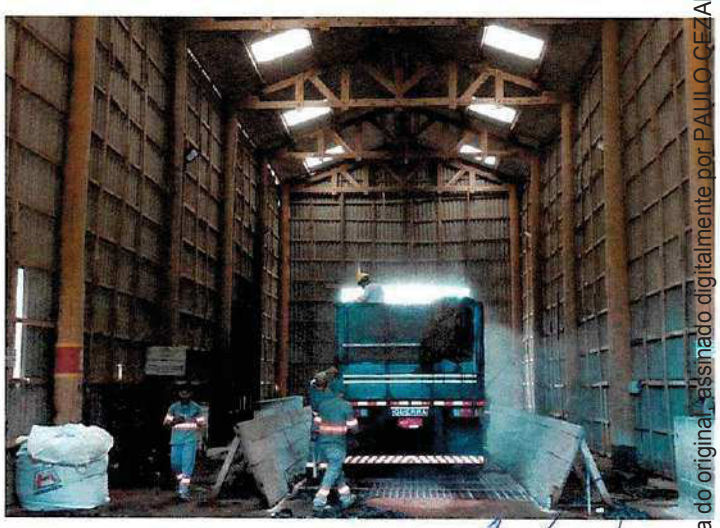
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: VIANA - ES
Terrenos / Prédios







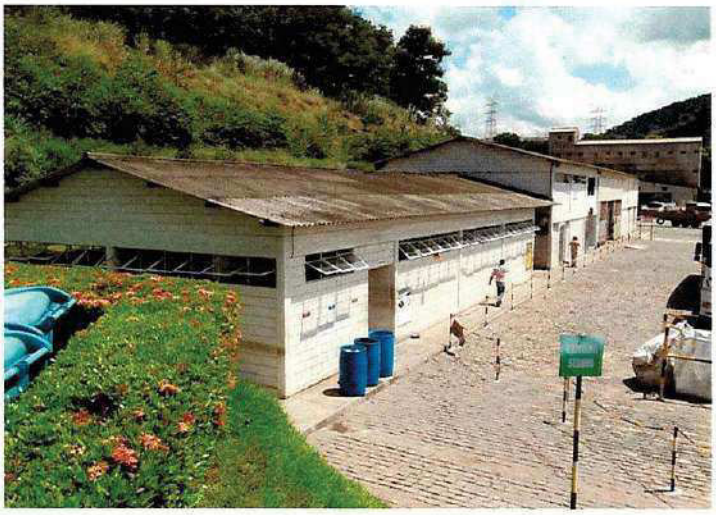
Amostragem Fotográfica

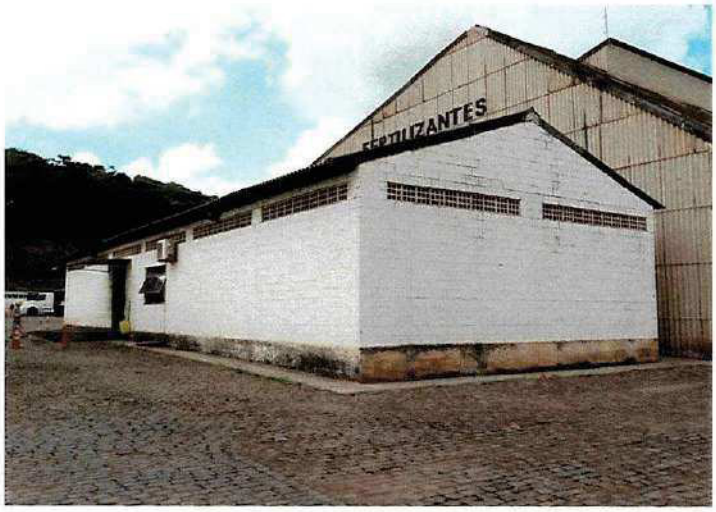
Soparconsult Consultores Empresariais Ltda.
R. XV de Novembro, 944 - 11º A - Sala 113 - CEP. 13.400-911 - Piracicaba SP. - Fone: (19) 3422-9811 - E-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de 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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: VIANA - ES
Terrenos / Prédios





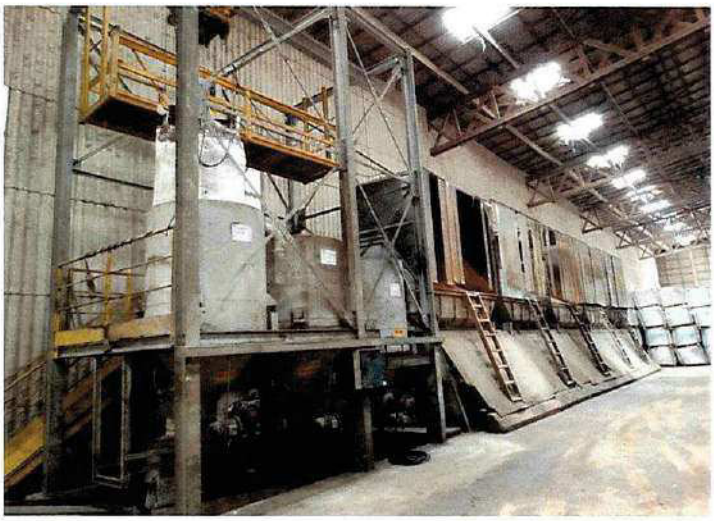
Amostragem Fotográfica

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 CESAR SIMOES CALHEIROS, em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: VIANA - ES
Máquinas / Equipamentos Industriais



Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR SALLES CALHEIROS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2019 às 15:18 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: VIANA - ES
Periféricos

Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMÕES CAMARGO HERKOS e tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

SOPARCONSULT

FERTILIZANTES HERINGER S.A.
Unidade: VIANA - ES
Veículos / Máquinas Operatrizes

Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2020 às 15:24 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº 2678 | LIVRO Nº 2-J | CERTIDÃO | FICHA 015

DATA 01.08.97

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 — ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: - Uma área de terreno com 244,30ha (duzentos e quarenta e quatro hequitares e trinta ares), situada em **COTIA**, município de Viana, ES, limitando-se por seus diversos lados com a faixa de domínio da Rod. BR 101/262, com terreno da firma compradora, com terreno da firma Marmi Bruno Zanet, com a Estrada antiga Vitória-Guarapari, com a R.F.F.S.A, com o Loteamento Areinha de propriedade de Celestino José de Barros, com terreno da firma Areinha Terraplenagem e Serviços Limitada e Orozimbo Rodrigues de Siqueira, bem como as benfeitorias constantes de: 01 (uma) casa residencial (sede), 01 (uma) casa para caseiro, 01 (hum) curral, rede elétrica com transformador, toda cercada de arame, com divisão de pastagem.**********

PROPRIETÁRIO: - **EDVALDO SIQUEIRA VAREJÃO**, inscrito no CPF sob o nº 014.608.387/34, **PAULO COELHO VAREJÃO** e sua esposa **ANALIA CRISTINA GUANAES SILVA VAREJÃO**, inscritos no CPF nº 471.804.807/97,**MARCIA COELHO VAREJÃO**, inscrita no CPF nº 577.626.787/00, **EDILSON SIQUEIRA VAREJÃO** e sua esposa **MARIA OLÍMPIA NASCIMENTO VAREJÃO**, inscritos no CPF sob o nº 014.567.557/15.**********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Lº 2-G, matrícula nº 2030, fls. 251, de ordem em 28.02.92, no cartório de Registro Geral de Imóveis de Viana. Viana-ES., 01 de agosto de 1997. O OFICIAL: **********

R-1: 2678: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, no Livro nº 152, às fls. 185/186vº, em 30 de julho de 1997, em Viana, ES, os proprietários acima descritos sendo que o primeiro e os segundos estão representados neste ato na pessoa de seu procurador Edilson Siqueira Varejão, conforme poderes contidos da procuração lavrada nestas notas, no Livro nº 37, fls. 138 e verso, venderam o imóvel da presente matrícula para **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, com sede à Rod. BR 262, Km 12, município de Viana, ES, inscrita no CGC nº 22.266.175/0001-88, representada neste ato na pessoa de seu procurador Alfredo Fardim, inscrito no CPF nº 814.107.947/68, conforme poderes contidos da procuração lavrada no Cartório Barão Geraldo, Comarca de Campinas, São Paulo, no Livro nº 84, fls. 042. A compra e venda foi efetivada pelo preço de R$300.000,00 (Trezentos mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R$376.613,99, e o imposto de transmissão foi pago conforme DAM Processo nº 3642/97, datado de 29.07.97. Certidão Negativa fornecida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA, datada de 30.07.97. DARF datado de 24.07.97, no valor de R$342,23 e DARF, datado de 24.07.97, no valor de R$355,53. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, sob o nº 505030 256919 9. Foram dispensadas a apresentação das Certidões Negativas de Débitos municipais e estaduais, nos termos do que faculta o Provimento nº 001/88, da Egrégia Corregedoria da Justiça deste Estado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 01 de agosto de 1997. O OFICIAL: **********

AV-2: 2678: - Procede-se a esta averbação para fazer o Termo de Responsabilidade de preservação de Floresta - do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo, emitido em 27 de abril de 1998, pelo representante da firma Fertilizantes Heringer Ltda, Sr. Octacílio João Calixto, conforme procuração lavrada no Cartório do Distrito de Barão Geraldo, Campinas-SP, livro 162 - fls. 095/096, declara perante a autoridade florestal, tendo em vista o que determina a Lei Federal nº 4.771/65, artigo 16; - Lei Estadual nº 5.361/96, artigos 23 e 24 e Decreto Estadual nº 4.124-N/97, artigos 24 e 25, que a floresta ou outra forma de vegetação existente, com área de 48,86 ha, do total da propriedade, compreendida nos limites: Norte - Br. 101; Sul - o requerente; Leste - o requerente e a Oeste - Paulo Rocha, ficando a mesma gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IDAF. Anexo croquis da área. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 12 de maio de 1998. O OFICIAL: **********

0342582

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO 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 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº 2678 LIVRO Nº 2-J (VERSO)

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: Viana-ES, de registro no Lº 2-L, matr.-3432, fls. 186, datado de 26.05.2000, onde, para fins de Cadastro junto ao INCRA, foi a mesma anexada ao imóvel da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 26 de maio de 2000. O OFICIAL:

R-3: 2678: - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito, lavrado nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES., Lº 158, fls. 179 à 181vº, datada de 03 de agosto de 2000, a firma proprietária acima descrita, Fertilizantes Heringer Ltda, neste ato designada como **Financiada,** representada neste ato pelo Sr. Dalton Dias Heringer, brasileiro, casado, CPF nº 071.645.997-34 e a Srª. Juliana Heringer Rezende, brasileira, casada, CPF nº 002.715.207-36; Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Ceasa, Cariacica/ES, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/3886-53, representado pelo Sr. Amauri Machado, brasileiro, casado, CPF nº 545.314.706-72, neste ato designado como **Financiador**; e como **Intervenientes Garantes e Fiadores**, Dalton Dias Heringer, já qualificado e sua esposa Eny de Miranda Heringer, do lar, CPF nº 071.645.997-34. O presente tem por objeto retificar e ratificar as escrituras lavradas no Cartório Nascimento, Lº 154, fls. 104/108vº, datada de 15.10.97 e Lº 154, fls. 158 à 162vº, datada de 13.11.98, e por este Instrumento, o imóvel da presente matrícula é dado em 1ª Hipoteca, como reforço daqueles já hipotecados, e ainda, elevar o Crédito Aberto para R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente em 27.07.2000, à US$5.617.977,00 (Cinco milhões, seiscentos e dezessete mil e novecentos e setenta e sete dólares dos Estados Unidos da América), taxa cambial de R$1,78 (um real e setenta e oito centavos), alterando também o prazo de vencimento para 15.09.2000, ratificando-se as demais cláusulas. Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº 014472000-07601005, datada de 19.06.2000. Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeitos de Negativa, nº E-3.534.729, datada de 04.04.2000. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 24 de agosto de 2000. O OFICIAL: **********

R-4: 2678: - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento a Contrato de Abertura de Crédito, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Vila Bethânia, Viana/ES., Lº 24, fls. 119/125, datada de 02 de julho de 2001, que entre si fazem, a firma proprietária acima descrita, Fertilizantes Heringer Ltda, neste ato designada como **Financiada**, representada pelo senhor Dalton Dias Heringer, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 071.645.997-34, CI nº M-1.170.538-SSP/ES, residente em Cambuí – Campinas/SP e a senhora Juliana Heringer Rezende, brasileira, casada, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 002.715.207-36, CI nº 404.328-SSP/ES, residente em Cambuí – Campinas/SP; Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Ceasa/ES, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/3886-53, representada pelo senhor Carlos Alberto de Azevedo, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 364.623.737-68, CI nº 230.857-SSP/ES, residente em Vila Velha/ES, neste ato designado como **Financiador**; e como **Intervenientes Garantes e Fiadores**, Dalton Dias Heringer, já qualificado, e sua esposa Eny de Miranda Heringer, brasileira, casada, do lar, CPF nº 071.645.997-34, CI nº 807.316-SSP/ES, residente em Cambuí – Campinas/SP. O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar a escritura constante do registro R-3: 2678, datado de 24.08.00, assim como por este Instrumento, elevar o Crédito Aberto para R$14.972.000,00 (quatorze milhões, novecentos e setenta e dois mil reais), correspondentes em 27.06.2001, à US$6.443.450,00 (seis milhões, quatrocentos e quarenta e três mil, quatrocentos e cinqüenta dólares dos Estados Unidos da América), convertidos à moeda nacional à taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S/A, no Mercado de Câmbio de Taxas Livres, de 2,3236 (dois inteiros, três mil duzentos e trinta e seis décimos de milésimos). Fica alterada também a data de vencimento para 10.05.2002, ratificando-se as demais cláusulas. Certidão Positiva de Débito com Efeitos

...continuação no Livro 2-M, fls.25, Mat.2678 em 11.07.2001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 2678 | LIVRO Nº. 2-M | CERTIDÃO | DATA 11.07.2001 | FICHA 026

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

...Continuação da matrícula R-4: 2678, Lº 2-J, fls. 015...

de Negativa do INSS nº 015292001-07001050, datada de 28.06.2001. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 11 de julho de 2001. O OFICIAL: *********

AV-5: 2678: - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Escritura Pública de Aditamento a Contrato de Abertura de Crédito, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, Lº 029, fls. 009/020, datada de 30 de junho de 2003, fica o imóvel da presente matrícula **liberado da garantia que o gravava**, constante dos registros R-3: 2678 e R-4: 2678, tudo conforme cláusula sexta da referida escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 22 de julho de 2003. O OFICIAL: ******************

AVERBAÇÃO EX-OFFICIO: - Vide registro no Lº 2-M, fls. 258, matrícula 3774, de ordem em 22 de agosto de 2003, onde foi desmembrada uma área com 859.300,00m², e vendida para o Sr. **DALTON CARLOS HERINGER**. Viana-ES., 22 de agosto de 2003. O OFICIAL: *****************\

MATRÍCULA Nº. 2678 | LIVRO Nº. 2 - P | CERTIDÃO | FICHA 045 | DATA 14.06.2006

SERVIÇO REGISTRAL DO ... Viana-ES

MATRÍCU

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

...Continuação do Livro 2-M, fls. 026 vº, AV-8: 2678.

blocos de concreto e teto em laje com reboco comum; piso em cimentado bruto; porta de madeira; **Oficina:** paredes em blocos de concreto e teto em telha de amianto; piso em cimentado bruto; portão de ferro; **Sala do Torno:** paredes em blocos de concreto e teto em telha de amianto; piso em cimentado bruto; **Sala de Controle Elétrico:** paredes em blocos de concreto e teto em telha de amianto; piso em cimentado bruto; portão de ferro; **Sacaria:** paredes em blocos de concreto e teto em telha de amianto; piso em cimentado bruto; portão de ferro; **Carpintaria:** paredes em blocos de concreto e teto em telha de amianto; piso em cimentado bruto; janela de alumínio e porta de madeira; **Vestiário (Área 209,09m²)** **Vestiário:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Banheiro:** paredes em azulejo até o teto e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; lavatórios, mictórios e vasos; **Almoxarifado:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; armários de ferro; **Gerador (Área 28.12m²) – Sala:** paredes em blocos de concreto e teto em laje com reboco comum; piso em cimentado bruto; portão de ferro; **Armazém (Área 8.084,75m²) – Armazém:** paredes em madeira e teto em telha de amianto; piso industrial; esteiras com correia; **Refeitório (Área 337,15m²)– Refeitório:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Cozinha:** paredes em azulejo até o teto e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; pias de alumínio; **Área de Serviço:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; pia; **Despensa:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Sala de Devolução:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Almoxarifado:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Arquivo:** paredes em reboco comum com pintura e teto em laje com reboco comum; piso em cerâmica comum; janelas de alumínio e porta de madeira; **Banheiro:** paredes em azulejo até o teto e teto em laje com forro; piso em cerâmica especial; porta de madeira e báscula de alumínio; lavatório e vaso sanitário; **Área de Lazer (Área 80.50m²) – Varanda:** paredes em reboco comum com pintura e teto em telha colonial; piso em cerâmica comum; **Banheiro Feminino:** paredes em azulejo até o teto e teto em telha colonial com forro; piso em cerâmica comum; porta de madeira e báscula de alumínio; vaso sanitário e lavatório; **Banheiro Masculino:** paredes em azulejo até o teto e teto em telha colonial com forro; piso em cerâmica comum; porta de madeira e báscula de alumínio; vaso sanitário e lavatório; **Cozinha (Churrasqueira)** -- paredes em azulejo até o teto e teto em telha colonial; piso em cerâmica comum; balcão de mármore. Foram apresentados o Habite-se nº 18/2005, expedido pela Secretaria Municipal de Obras de Viana, em 05 de dezembro de 2005 e a Certidão Negativa de Débito do INSS sob o nº 010792006-07001050, datada de 07 de abril de 2006. Plantas feitas pelo Engenheiro Civil Sr. Flávio Heringer Frossard, CREA nº 018811-D/MG. ART nº 200320887. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 14 de julho de 2006. O OFICIAL: _____ ******

R-9: 2678: - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão Perpétua, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Ibes, Vila Velha/ES, no Livro nº 0087-E, fls. 129/131, datada de 28 de dezembro de 2007, a outorgante proprietaria Fertilizantes Heringer S/A, neste ato representada por seu procurador Sr. Vitor Paulo Silva de Miranda, portador da CI nº 1.390.816-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 003.611.737-41, residente em Vitória/ES, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo/SP, no Livro nº

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342586

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA 2678 LIVRO Nº 2 (VERSO)

359, fls. 158/159, em data de 12/12/2007, estabeleceu e instituiu **Servidão Perpétua** em favor de **ESPÍRITO SANTO CENTRAIS ELÉTRICAS S/A – ESCELSA**, concessionária de serviço público de energia elétrica, com sede na Rua José Alexandre Buaiz, nº 160, 8º andar, salas 209, 211, 213 e 215, Enseada do Suá, Vitória/ES, inscrita no CNPJ sob o nº 28.152.650/0001-71, neste ato representada por seus procuradores Sr. Herculano Sérgio Nogueira Ramos, brasileiro, casado, advogado, portador da CI nº 447.530-SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 575.938.177-68, residente em Fradinhos, Vitória/ES, e Sr. Antônio Luiz de Assis, brasileiro, casado, gerente de departamento, portador da CI nº 789.107-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 194.988.706-59, residente em Praia da Costa, Vila Velha/ES, conforme procuração lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro nº 2319, fls. 109/110, em data de 07.12.2006. A Servidão Perpétua ora estabelecida e instituída na área remanescente do imóvel da presente matrícula situa-se **na faixa da LD 34,5 KV Alto Lage – Jucu, cujo trecho mede comprimento variável e largura medindo 30,00m, perfazendo a área total de 6.640,13m² (seis mil, seiscentos e quarenta metros e treze decímetros quadrados)**, sendo realizada a título gratuito, tendo em vista que a outorgada já possuía Servidão no mesmo terreno, tratando-se de uma permuta de faixa que está sendo relocada de posição, tudo conforme planta nº TPPR-T-A1-315. Foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito à Fazenda Pública Estadual em nome da outorgante, na forma do artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93240/86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 13 de fevereiro de 2008. O OFICIAL: p/ ____.*

AV-10: 2678: - Procede-se a esta averbação para constar o Termo de Quitação GERAC/2009 nº 1641, datado de 27 de fevereiro de 2009, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A – BANDES, na pessoa de seus procuradores Sra. Vanessa Vaillant Beltrame e Sr. Jovercino Alves Neto, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória/ES, no Livro nº 821, fls. 107/109, em 29.12.2008, onde foi solicitado o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-7: 2678**, de ordem em 11 de agosto de 2004, referente à Cédula de Crédito Industrial nº 20.778/1-BNDES/AUTOMÁTICO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 04 de março de 2009. O OFICIAL: ____ **********

R-11: 2678: - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício do Estado do Sergipe – Comarca de Estância, no livro nº 282, fls. 129/130, datada de 12 de maio de 2009, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por seus representantes legais Srs. Marcelo Fregonezi Prévide, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 292.022.928-17 e CI nº 29603207-4-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Aracaju/SE, e Gerson Almeida da Silva, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do CPF nº 603.535.545-53 e CI nº 3527903-SSP/BA, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 397, fls. 97/98, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, datado de 26.03.2009, **deu o imóvel da presente matrícula em primeira, sem concorrência, única e especial hipoteca** à Outorgada Companhia Vale do Rio Doce, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Graça Aranha, nº 26 e estabelecimento na Cidade de Rosário do Catete/SE, na Estrada SE 206, Km 0, Campo de Santa Bárbara, inscrita no CNPJ sob o nº 33.592.510/0443-64, neste ato representada por seus bastantes procuradores Srs. José Roberto Passos de Macedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 126.728.825-68 e CI nº 196.813-SSP/SE, e Lises Campos Filho, brasileiro, casado, economista, portador do CPF nº 256.107.325-49 e CI nº 335.514-SSP/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 758, fls. 135, do Cartório do Décimo Quinto Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em

Lº 2-R, Fls. 240...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

fls. 5569

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

...Continuação do Livro 2-J/P, fls. 045v°, matrícula R-11: 2678.

09.12.2008. A presente hipoteca foi instituída pela Outorgante para garantia de Crédito Rotativo até o limite de R$16.705.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), junto à Outorgada que lhe fornecerá mercadorias (cloreto de potássio), objeto das garantias dessa escritura, cujos pagamentos obedecerão aos ajustes e prazos firmados pelas partes por ocasião dos referidos fornecimentos. A empresa Outorgante Fertilizantes Heringer S/A compromete-se a saldar o crédito rotativo, objeto deste instrumento, na forma em que for convencionada por ocasião das aquisições dos produtos da Outorgada. O imóvel da presente matrícula, sua benfeitorias e maquinários, bem como os imóveis registrados no Livro 2-N, matrícula 3875 e Livro 2-M, matrícula 3755, foram avaliados em conjunto no valor de R$20.882.000,00 (vinte milhões, oitocentos e oitenta e dois mil reais). Foram dispensadas as Certidões fiscais enumeradas no Decreto Federal nº 93210786. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 21 de maio de 2009. O OFICIAL: _____ **********

AV-12: 2678: - Procede-se a esta averbação para constar o requerimento firmado pela proprietária do imóvel solicitando a inserção do documento assim descrito: **Declaração** - A Vale S.A. inscrita no CNPJ/MF sob nr. 33.592.510/0443-64, declara para os devidos fins que os seguintes equipamentos: 8 Ensacadeira estacionária para sacos valvulados, Tipo 1NWE-1F com Software de aquisição de dados de pesagem-DPS V4.2b, código FINAME 0592552, conforme orçamento nº 161-14792/09 datado de 26/10/2009, da empresa Haver e Boecker Latinoamericana Máquinas Ltda; 1 Compressor Parafuso GA 22 AFF VSD 380/60 220 YD, código FINAME 2533410, conforme orçamento nº 1136/1009/7WUVKV-3 datado de 09/11/2009, da empresa Atlas Copco Ltda; 2 Misturador Helicoidal modelo RVMQ 1000, Capacidade por batida 1500 Kg. Densidade 1Kg/m3, código FINAME 2412698, conforme nº 000110/2009 datado de 29/10/2009 da empresa Rovermaq Maquinas e Equipamentos Indutriais Ltda; 1 Moinho de Correntes 10CV -220/380 V- 60 HZ, código FINAME 2412706, conforme orçamento nº 000110/2009 datado de 29/10/2009, da empresa Rovermaq Maquinas e Equipamentos Industriais Ltda e 2 Motoredutor Vertimax V66340NA00MAW, código FINAME 0719331, conforme orçamento nº 014-128008/09 de, datado de 30/10/2009, da empresa Costari Industrial Comercial S.A. não compõem a hipoteca dada em garantia à esta empresa referente à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 129/130 do Livro nº 282 do Cartório do Ofício do Estado do Sergipe - Comarca de Estância, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Viana - Espírito Santo sob o nº R-11: 2678, de garantia de crédito rotativo disponibilizado para Fertilizantes Heringer S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 22.266.175 / 0001-88. Rosário do Catete(SE), 13 de novembro de 2009.Vale S/A. Ass. José Roberto Passos de Macedo, CPF nº 125.728.825-68 e Lises Campos Filho, CPF nº 256.107.325-49, com firma reconhecida no Cartório 1º Ofício Bel Luiz de Santana, datado de 16/11/2009. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 01 de dezembro de 2009. O OFICIAL: _____ **********

AV-13: 2678: - Procede-se a esta averbação para constar o requerimento datado de 28 de dezembro de 2009, firmado pela firma proprietária acima descrita, neste ato representada pelos Srs. Octacilio João Calixto e Evandro Gujanwsky, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, no Livro nº 418, fls. 023/030, datada de 17 de dezembro de 2009, e pelo Sr. Dalton Carlos Heringer, neste ato representado pelo Sr. Vitor Paulo Silva de Miranda, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas – Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, onde foi solicitada a

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342587

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 (VERSO)

retificação das linhas confrontantes entre o imóvel pertencente a Fertilizantes Heringer S/A e o imóvel pertencente a Dalton Carlos Heringer, registrado no Livro nº 2-M, matrícula 3777, passando o imóvel da presente matrícula a constar com as seguintes confrontações: pelo norte, medindo 979,87m, em 17 (dezessete) segmentos de reta (vértices 05 ao 21 e 21A) com 11,59m, 38,38m, 28,81m, 50,74m, 47,79m, 29,80m, 55,47m, 32,71m, 23,18m, 14,53m, 52,02m, 64,37m, 94,84m, 81,76m, 297,77m, 33,09m e 23,02m, confrontando-se com Fertilizantes Heringer S/A e Estrada de Ferro Leopoldina (RFFSA); pelo sul, medindo 486,22m, em 03 (três) segmentos de reta (vértices 24A, 26, 27 e 27A) com 53,34m, 191,44m e 241,44m, confrontando-se com Dalton Carlos Heringer; pelo leste, medindo 153,50m, em 02 (dois) segmentos de reta (vértices 27A e 27B) com 84,30m e 69,20m, confrontando-se com Dalton Carlos Heringer; e pelo oeste, medindo 687,67m, em 04 (quatro) segmentos de reta (vértices 21A ao 21C, 24 e 24A) com 48,29m, 160,53m, 214,91m e 263,94m, confrontando-se com Dalton Carlos Heringer, totalizando o perímetro de 2.307,26 metros. Planta elaborada pelo Engenheiro Agrimensor Sr. Josemar Schmitd, CREA nº 7281-D/ES. ART nº 20090128794. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 06 de janeiro de 2010. O OFICIAL: ***\

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VIANA - ES

matrícula -2.678-

LIVRO Nº 02

DATA 01 de agosto de 1997

ficha -1-

CERTIDÃO

... Continuação do Livro nº 2-R, fls. 240V.

AV-16: 2678: - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo de Quitação e Desconstituição de Garantia Hipotecária**, datado de 06 de abril de 2016, assinado pela Gerente de Crédito Sandra A. Prada e Gerente Venda Nacionais, Julio Eduardo Tavares, onde a Vale Fertilizantes S/A, sucessora legal da Vale S/A – atual denominação da Cia.Vale do Rio Doce, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de outubro de 2010, solicita a **BAIXA DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, contida no R-11: 2678 da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 20 de maio de 2016. O OFICIAL: ********** *Selo Digital de Fiscalização: 023101XXT160105167.*

R-17: 2678: - Nos termos da **Escritura de Aditivo nº 01**, lavrada no 17º Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ, no Livro 7938, folhas 120/136, em aditamento ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 14.2.1064.1, datado de 13/03/2015, celebrado entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES e a beneficiária Fertilizantes Heringer S.A., com a Interveniência de Terceiros, lavrada às fls. 116/130 do Livro nº 7700 do 17º Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ. Conforme alteração da Cláusula primeira do Contrato, o BNDES abre à BENEFICIÁRIA, por este contrato, um crédito no valor de R$87.323.000,00 (Oitenta e sete milhões, trezentos e vinte e três mil reais). E por meio deste Aditivo as partes concordam em alterar a Cláusula Oitava do Contrato, para modificar o inciso III e excluir o Parágrafo Segundo, a fim de prever a constituição de hipoteca para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes deste contrato, como o principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas. A **BENEFICIÁRIA / proprietária dá ao BNDES a hipoteca em primeiro grau do imóvel da presente matrícula.** O imóvel da presente matrícula juntamente com os imóveis das matrículas 3755 e 3875 caracterizados como unidade industrial, foram avaliados conjuntamente em R$24.868.000,00 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e oito mil reais), em 05 de maio de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 29 de agosto de 2017. O OFICIAL: ********** *SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101UUE170102571.*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JOSE DORIO VIEIRA - OFICIAL 2678

José Dório Vieira
Oficial P.G.I.

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023101.VAY1803.02393
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 64,51 Taxas R$ 16,18 Total R$ 80,69

Certidão expedida às 14:21:14 horas do dia 31/01/2019.
Validade da certidão 30 dias.

0342588

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO 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 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 3755 | LIVRO Nº. 2-M | CERTIDÃO | DATA 28.05.2003 | FICHA 235

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: - Uma área de terreno rural, medindo 13.751,91m² (treze mil, setecentos e cinqüenta e um metros e noventa e um decímetros quadrados), sem benfeitorias, desmembrada de maior porção, anexa a terrenos da Firma Compradora, situada no lugar denominado **AREINHA**, Viana/ES, limitando-se: pela frente, numa extensão de 308,98m, com a faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina; fundos, em 3 (três) linhas de 117,98m, 127,34m e 49,97m, com terrenos da Firma Compradora; lado direito, numa extensão de 64,81m, com terreno da Transportadora Belmok Ltda e área de servidão e lado esquerdo, numa extensão de 38,99m, com terreno ainda da Firma Compradora, tudo conforme planta de situação.**********

PROPRIETÁRIO: - **HÉLIO DJALMA CARVALHO**, portador da CI nº 69.348-ES, inscrito no CPF nº 114.074.767-34 e sua esposa **SCHIRLENE MARIA GARIOLI CARVALHO**, portadora da CI nº 121.458-ES, inscrita no CPF nº 017.083.697-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, comerciantes, residentes na Rodovia BR 262, km 10, no Sítio Recanto Carvalho, em Areinha, Viana/ES.**********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Livro 2-I, matrícula 2629, de ordem em 27 de dezembro de 1996, deste Cartório de RGI de Viana. Viana-ES., 28 de maio de 2003. O OFICIAL: _____.**********

R-1: 3755: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, Lº 162, fls. 05/06v, datada de 14 de maio de 2003, os proprietários acima descritos, venderam o imóvel da presente matrícula para a firma **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.266.175/0001-88, com sede na Rodovia BR 262, km 12, neste município, representada neste ato na pessoa de seu procurador Octacílio João Calixto, brasileiro, casado, gerente financeiro, residente na Rua Inácio Pereira da Silva, nº 78, Centro, Vila Velha, CI nº M-635.197-MG, inscrito no CPF nº 179.171.236-34, conforme poderes contidos na procuração, lavrada nestas notas, no Lº 044, fls. 078/079. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R$90.000,00 (noventa mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R$90.075,00 (noventa mil, setenta e cinco reais). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, processo nº 2589/2003, no valor de R$1.801,50, em 13.05.2003. **Os outorgantes vendedores cedem o direito de Servidão de uma área de 2.034,00m² (dois mil e trinta e quatro metros quadrados)**, limitando-se: pela frente, em 8,40m, com terrenos dos vendedores; fundos, em 7,80m, com terreno da Firma Compradora; lado direito, em 251,11m, com terreno da Transportadora Belmok Ltda e lado esquerdo, ainda em 251,11m, com a faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina, **em favor da outorgada compradora, para ser utilizada como passagem**. Foram dispensadas as apresentações das Certidões Negativas de Débitos Estaduais e Municipais, nos termos da Lei 7433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93240 de 09.09.86, declarando a outorgada que assume os débitos fiscais porventura existentes sobre o imóvel descrito. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 0000276965441. Planta de Situação feita pelo engenheiro agrimensor, Sr. Josemar Schmitd, CREA nº 007281-D/ES. ART nº 200309851. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 28 de maio de 2003. O OFICIAL: _____

AV-2: 3755: - Procede-se a esta averbação para constar a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, Lº 162, fls. 81/82vº, datada de 14 de janeiro de 2004, onde as partes contratantes, Sr. Hélio Djalma Carvalho e Fertilizantes Heringer Ltda, **acordam entre si tornar sem efeito a condição estipulada no R-1:3755, com referência ao Direito de Servidão de uma área com 2.034,00m² (dois mil e trinta e quatro metros quadrados)**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 21 de janeiro de 2004. O OFICIAL: _____.**********

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342589

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº 3755 — SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO • Viana-ES • — LIVRO Nº 2 – M — CERTIDÃO — (VERSO)

R-3: 3755: - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 20.778/1 – BNDES/AUTOMÁTICO, datada de 04 de agosto de 2004, no valor de R$3.400.000,00 (três milhões, quatrocentos mil reais), com vencimento final em 15 de fevereiro de 2009, emitida por Fertilizantes Heringer Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.266.175/0001-88, neste ato denominada Fiduciante, com o aval dos Srs. Dalton Dias Heringer, CPF nº 071.645.997-34, Eny de Miranda Heringer, CPF nº 008.091.327-02, Dalton Carlos Heringer, CPF nº 998.158.007-44, Luciana de Cássia Dordetti Heringer, CPF nº 110.513.148-36, Juliana Heringer Rezende, CPF nº 002.715.207-36 e Rodrigo Bortolini Rezende, CPF nº 909.473.637-34, em favor do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A – BANDES, **o emitente/fiduciante dá o imóvel da presente matricula em alienação fiduciária para garantia do financiamento ora concedido**. O principal da dívida decorrente deste instrumento será pago ao BANDES em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15.02.2006, tudo conforme Cédula devidamente registrada no Lº 3-A, fls. 285, nº 279, em 11.08.2004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 11 de agosto de 2004. O OFICIAL. **********

AV-4: 3755: - Procede-se a esta averbação para constar o Termo de Quitação GERAC/2009 nº 1641, datado de 27 de fevereiro de 2009, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espirito Santo S/A – BANDES, na pessoa de seus procuradores Sra. Vanessa Vaillant Beltrame e Sr. Jovercino Alves Neto, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória/ES, no Livro nº 821, fls. 107/109, em 29.12.2008, onde foi solicitado o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-3: 3755**, de ordem em 11 de agosto de 2004, referente à Cédula de Crédito Industrial nº 20.778/1-BNDES/AUTOMÁTICO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 04 de março de 2009. O OFICIAL. **********

R-5: 3755: - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício do Estado do Sergipe – Comarca de Estância, no livro nº 282, fls. 129/130, datada de 12 de maio de 2009, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por seus representantes legais Srs. Marcelo Fregonezi Prévide, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 292.022.928-17 e CI nº 29603207-4-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Aracaju/SE, e Gerson Almeida da Silva, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do CPF nº 603.535.545-53 e CI nº 3527903-SSP/BA, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 397, fls. 97/98, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, datado de 26.03.2009, **deu o imóvel da presente matricula em primeira, sem concorrência, única e especial hipoteca** à Outorgada Companhia Vale do Rio Doce, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Graça Aranha, nº 26 e estabelecimento na Cidade de Rosário do Catete/SE, na Estrada SE 206, Km 0, Campo de Santa Bárbara, inscrita no CNPJ sob o nº 33.592.510/0443-64, neste ato representada por seus bastantes procuradores Srs. José Roberto Passos de Macedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 126.728.825-68 e CI nº 196.813-SSP/SE, e Lises Campos Filho, brasileiro, casado, economista, portador do CPF nº 256.107.325-49 e CI nº 335.514-SSP/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 758, fls. 135, do Cartório do Décimo Quinto Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 09.12.2008. A presente hipoteca foi instituída pela Outorgante para garantia de Crédito Rotativo até o limite de R$16.705.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), junto à Outorgada que lhe fornecerá mercadorias (cloreto de potássio), objeto das garantias dessa escritura, cujos pagamentos obedecerão aos ajustes e prazos firmados pelas partes por ocasião dos referidos fornecimentos. A empresa Outorgante Fertilizantes Heringer S/A

Cont....Vide Lº 2-R Fls. 239 em 21.05.09

cópia cópia cópia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 3755 | LIVRO Nº. 2 - R | CERTIDÃO | FICHA 239 | DATA 21.05.2009

SERVIÇO REGISTRAL OFICIO Viana-ES

MATRÍCULA

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2
-ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

...Continuação do Livro 2-M, fls. 235vº, matrícula R-5: 3755.

compromete-se a saldar o crédito rotativo, objeto deste instrumento, na forma em que for convencionada por ocasião das aquisições dos produtos da Outorgada. O imóvel da presente matrícula, sua benfeitorias e maquinários, bem como os imóveis registrados no Livro 2-N, matrícula 3875 e Livro 2-J/P, matrícula 2678, foram avaliados em conjunto no valor de R$20.882.000,00 (vinte milhões, oitocentos e oitenta e dois mil reais). Foram dispensadas as Certidões fiscais enumeradas no Decreto Federal nº 93240/86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 21 de maio de 2009. O OFICIAL: ********** .

R-6: 3755: - Nos termos da Escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, com valor de R$16.705.000,00 (Dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), lavrada nas notas do 4º Tabelião de Notas "Tabelião Xavier", em Campinas-SP, no Livro nº 755, página 186, datada de 06 de outubro de 2011, tendo como outorgantes: Vale Fertilizantes S.A., sociedade com sede à Estrada da Cana, km 11, Distrito Industrial, Uberaba, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 19.443.985/0001-58; Ultrafertil S.A., sociedade com sede na Cidade de Cubatão-SP, na Avenida Bernardo Geisel Filho, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 02.476.026/0001-36, e Vale Potássio Nordeste S.A., sociedade com sede na cidade de Simões Filho, Bahia, na Rodovia BR 324, km 24, inscrita no CNPJ sob o nº 15.134.695/0001-71, ambas representadas por sua procuradora Sandra Angélica Prada, colombiana, inscrita no CPF sob o nº 058.246.737-30 e por seu procurador Julio Eduardo Tavares Junior, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 188.032.138-64, e de outro lado como outorgada FERTILIZANTES HERINGER S.A., empresa com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/n, Areinha, Viana-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 22.266.175/0001-88, neste ato representado por Rodrigo Bortolini Rezende, inscrito no CPF sob o nº 909.473.637-34 e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 098.463.848-23, conforme estatuto social aprovado na assembléia geral extraordinária do dia 07 de março de 2007. A outorgada é devedora das outorgantes, em virtudes das compras de Produtos, que para abranger as compras já efetuadas e as que vierem no futuro efetuar, as outorgantes concordam em abrir um crédito rotativo não superior ao valor de R$16.705.000,00 (Dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), e em garantia das obrigações assumidas na transação comercial realizada entre as partes, **a outorgada da em Segundo Grau de Hipoteca o imóvel da presente matrícula.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 28 de novembro de 2011. O OFICIAL: ********** .
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101WPQ110202512.

AV-7: 3755: - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo de Quitação e Desconstituição de Garantia Hipotecária**, datada de 01.12.2014, contida no R-6: 3755, da presente matrícula, referente a Hipoteca de Segundo Grau, assinado pelas Outorgantes, Vale Fertilizantes S/A, representada pelo Gerente Vendas Nacionais Julio Eduardo Tavares e a Sra. Sandra Angelica Prada Padilla e Ultrafertil S/A representada pelo Sr. Renato Mangueira Salene e Alessandro Pena da Gama. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 25 de fevereiro de 2015. O OFICIAL: ********** .
Selo Digital de Fiscalização: 023101GHT150100973.

VIDE VERSO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342590

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº.

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO • Viana-ES •

LIVRO Nº 2

CERTIDÃO

(VERSO)

AV-8: 3755: - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo de Quitação e Desconstituição de Garantia Hipotecária**, datado de 06 de abril de 2016, assinado pela Gerente de Crédito Sandra A. Prada e Gerente Venda Nacionais, Julio Eduardo Tavares, onde a Vale Fertilizantes S/A, sucessora legal da Vale S/A – atual denominação da Cia.Vale do Rio Doce, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de outubro de 2010, solicita a **BAIXA DA HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, contida no R-5: 3755 da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 20 de maio de 2016. O OFICIAL: **********
Selo Digital de Fiscalização: 023101AXT160105176.

R-9: 3755: - Nos termos da **Escritura de Aditivo nº 01**, lavrada no 17º Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ, no Livro 7938, folhas 120/136, em aditamento ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 14.2.1064.1, datado de 13/03/2015, celebrado entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES e a beneficiária: Fertilizantes Heringer S.A., com a Interveniência de Terceiros, lavrada às fls. 116/130 do Livro nº 7700 do 17º Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ. Conforme alteração da Cláusula primeira do Contrato, o BNDES abre à BENEFICIÁRIA, por este contrato, um crédito no valor de R$87.323.000,00 (Oitenta e sete milhões, trezentos e vinte e três mil reais). E por meio deste Aditivo as partes concordam em alterar a Cláusula Oitava do Contrato, para modificar o inciso III e excluir o Parágrafo Segundo, a fim de prever a constituição de hipoteca, para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes deste contrato, como o principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas. **A BENEFICIÁRIA / proprietária dá ao BNDES a hipoteca em primeiro grau do imóvel da presente matrícula.** O imóvel da presente matrícula juntamente com os imóveis das matrículas 2678 e 3875 caracterizados como unidade industrial, foram avaliados conjuntamente em R$24.868.000,00 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e oito mil reais), em 05 de maio de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 29 de agosto de 2017. O OFICIAL: **********
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101IUE170102572

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JOSE DORIO VIEIRA - OFICIAL 3755

José Dório Vieira
Oficial / R.G.I.

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023101.VAY1803.02394
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 40,81 Taxas R$ 10,24 Total R$ 51,05

Certidão expedida às 14:25:20 horas do dia 31/01/2019.
Validade da certidão 30 dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 3875 | LIVRO Nº. 2-N | CERTIDÃO | DATA 21.01.2004 | FICHA 064

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 -ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: - Uma área de terreno rural, medindo 2.034,00m² (dois mil e trinta e quatro metros quadrados) e o perímetro de 518,42 metros lineares, sem benfeitorias, desmembrada de maior porção, anexa a terreno rural da firma compradora, situada no lugar denominado **AREINHA**, Viana/ES, limitando-se: pela frente, numa extensão de 8,40m, com terrenos dos vendedores; fundos, numa extensão de 7,80m, com terreno da Firma Compradora; lado direito, numa extensão de 251,11m, com terreno da Transportadora Belmok Ltda e lado esquerdo, também numa extensão de 251,11m, com a faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina.**********

PROPRIETÁRIO: - **HÉLIO DJALMA CARVALHO**, portador da CI nº 69.348-ES, CPF nº 114.074.767-34 e sua esposa **SCHIRLENE MARIA GARIOLI CARVALHO**, portadora da CI nº 121.458-ES, inscrita no CPF nº 017.083.697-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, comerciantes, residentes na Rodovia BR 262, km 10, Sítio Recanto Carvalho, em Areinha, Viana/ES.**********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Lº 2-I, fls. 262, matrícula 2629, de ordem em 27 de dezembro de 1996, deste Cartório de RGI. Viana-ES., 21 de janeiro de 2004. O OFICIAL. **********

R-1: 3875: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana/ES, Lº 162, fls. 81/82vº, datada de 14 de janeiro de 2004, os proprietários acima descritos venderam o imóvel da presente matrícula para **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.266.175/0001-88, com sede na Rodovia BR 262, km 12, Viana/ES, representada neste ato na pessoa de seu procurador, Sr. Alfredo Fardin, brasileiro, casado, gerente regional, CI nº 579.807-SSP/ES, CPF nº 814.107.947-68, com endereço na Rua Isaltino Arão Marques, nº 3, aptº 802, Mata da Praia, Vitória/ES, conforme poderes contidos na procuração lavrada nas notas do Cartório do Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, Lº 270, fls. 236. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R$33.921,00 (trinta e três mil, novecentos e vinte e um reais). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, processo nº 7417/2003, no valor de R$678,42, em 13.01.04. Foram dispensadas as apresentações das Certidões Negativas de Dívida à Fazenda Pública Estadual e à Fazenda Pública Municipal, nos termos da Lei nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto nº 93240 de 09.09.86. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 000.027.696.544-1. Levantamento topográfico feito pelo Engenheiro Agrônomo, Sr. Antônio Fábio Jorge Russo, CREA nº MG-020488/D, visto nº 880180. ART nº 20033880[illegible]. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 21 de janeiro de 2004. O OFICIAL. **********

R-2: 3875: - Nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº 20.778/1 – BNDES/AUTOMÁTICO, datada de 04 de agosto de 2004, no valor de R$3.400.000,00 (três milhões, quatrocentos mil reais), com vencimento final em 15 de fevereiro de 2009, emitida por Fertilizantes Heringer Ltda, inscrita no CNPJ nº 22.266.175/0001-88, neste ato denominada Fiduciante, com o aval dos Srs. Dalton Dias Heringer, CPF nº 071.645.997-34, Eny de Miranda Heringer, CPF nº 008.091.327-02, Dalton Carlos Heringer, CPF nº 998.158.007-44, Luciana de Cássia Dordetti Heringer, CPF nº 110.513.148-36, Juliana Heringer Rezende, CPF nº 002.715.207-36 e Rodrigo Bortolini Rezende, CPF nº 909.473.637-34, em favor do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A – BANDES, **o emitente/fiduciante dá o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária para garantia do financiamento ora concedido**. O principal da dívida decorrente deste instrumento será pago ao BANDES em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 15.02.2006, tudo conforme Cédula devidamente

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342591

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 3875 — LIVRO Nº 2 – N — CERTIDÃO — (VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL DO 7º OFÍCIO • Viana-ES •

registrada no Lº 3-A, fls. 285, nº 279, em 11.08.2004. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 11 de agosto de 2004. O OFICIAL: _____ **********

AV-3: 3875: - Procede-se a esta averbação para constar o Termo de Quitação GERAC/2009 nº 1641, datado de 27 de fevereiro de 2009, expedido pelo Banco de Desenvolvimento do Espirito Santo S/A – BANDES, na pessoa de seus procuradores Sra. Vanessa Vaillant Beltrame e Sr. Jovercino Alves Neto, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Oficio de Notas de Vitória/ES, no Livro nº 821, fls. 107/109, em 29.12.2008, onde foi solicitado o **cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-2: 3875**, de ordem em 11 de agosto de 2004, referente à Cédula de Crédito Industrial nº 20.778/1-BNDES/AUTOMÁTICO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 04 de março de 2009. O OFICIAL: _____ **********

R-4: 3875: - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Cartório do 1º Oficio do Estado do Sergipe – Comarca de Estância, no livro nº 282, fls. 129/130, datada de 12 de maio de 2009, a firma proprietária acima descrita, neste ato representada por seus representantes legais Srs. Marcelo Fregonezi Prévide, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, CPF nº 292.022.928-17 e CI nº 29603207-4-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Aracaju/SE, e Gerson Almeida da Silva, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do CPF nº 603.535.545-53 e CI nº 3527903-SSP/BA, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 397, fls. 97/98, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas/SP, datado de 26.03.2009, **deu o imóvel da presente matrícula em primeira, sem concorrência, única e especial hipoteca** à Outorgada Companhia Vale do Rio Doce, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Graça Aranha, nº 26 e estabelecimento na Cidade de Rosário do Catete/SE, na Estrada SE 206, Km 0, Campo de Santa Bárbara, inscrita no CNPJ sob o nº 33.592.510/0443-64, neste ato representada por seus bastantes procuradores Srs. José Roberto Passos de Macedo, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CPF nº 126.728.825-68 e CI nº 196.813-SSP/SE, e Lises Campos Filho, brasileiro, casado, economista, portador do CPF nº 256.107.325-49 e CI nº 335.514-SSP/SE, conforme instrumento lavrado no Livro nº 758, fls. 135, do Cartório do Décimo Quinto Oficio de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 09.12.2008. A presente hipoteca foi instituída pela Outorgante para garantia de Crédito Rotativo até o limite de R$16.705.000,00 (dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), junto à Outorgada que lhe fornecerá mercadorias (cloreto de potássio), objeto das garantias dessa escritura, cujos pagamentos obedecerão aos ajustes e prazos firmados pelas partes por ocasião dos referidos fornecimentos. A empresa Outorgante Fertilizantes Heringer S/A compromete-se a saldar o crédito rotativo, objeto deste instrumento, na forma em que for convencionada por ocasião das aquisições dos produtos da Outorgada. O imóvel da presente matrícula, sua benfeitorias e maquinários, bem como os imóveis registrados no Livro 2-M, matrícula 3755 e Livro 2-J/P, matrícula 2678, foram avaliados em conjunto no valor de R$20.882.000,00 (vinte milhões, oitocentos e oitenta e dois mil reais). Foram dispensadas as Certidões fiscais enumeradas no Decreto Federal nº 93240/86. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 21 de maio de 2009. O OFICIAL: _____ **********

Vide Lº 2-X, fls.184, Mat.3875...

R-5: 3875: - Nos termos da Escritura de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria, com valor de R$16.705.000,00 (Dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), lavrada nas notas

cópia cópia cópia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 3875 | LIVRO Nº. 2 - X | CERTIDÃO | FICHA 184 | DATA 28.11.2011

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 -ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

...Continuação do Livro 2-N, fls. 064v°.

do 4° Tabelião de Notas "Tabelião Xavier", em Campinas-SP, no Livro n° 755, página 186, datada de 06 de outubro de 2011, tendo como outorgantes: Vale Fertilizantes S.A., sociedade com sede à Estrada da Cana, km 11, Distrito Industrial, Uberaba, Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o n° 19.443.985/0001-58; Ultrafertil S.A., sociedade com sede na Cidade de Cubatão-SP, na Avenida Bernardo Geisel Filho, s/n, inscrita no CNPJ sob o n° 02.476.026/0001-36, e Vale Potássio Nordeste S.A., sociedade com sede na cidade de Simões Filho, Bahia, na Rodovia BR 324, km 24, inscrita no CNPJ sob o n° 15.134.695/0001-71, ambas representadas por sua procuradora Sandra Angélica Prada, colombiana, inscrita no CPF sob o n° 058.246.737-30 e por seu procurador Julio Eduardo Tavares Junior, brasileiro, inscrito no CPF sob o n° 188.032.138-64, e de outro lado como outorgada FERTILIZANTES HERINGER S.A., empresa com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/n, Areinha, Viana-ES, inscrita no CNPJ sob o n° 22.266.175/0001-88, neste ato representado por Rodrigo Bortolini Rezende, inscrito no CPF sob o n° 909.473.637-34 e Pedro Augusto Lombardi Ferreira, inscrito no CPF sob o n° 098.463.848-23, conforme estatuto social aprovado na assembléia geral extraordinária do dia 07 de março de 2007. A outorgada é devedora das outorgantes, em virtudes das compras de Produtos, que para abranger as compras já efetuadas e as que vierem no futuro efetuar, as outorgantes concordam em abrir um crédito rotativo não superior ao valor de R$16.705.000,00 (Dezesseis milhões, setecentos e cinco mil reais), e em garantia das obrigações assumidas na transação comercial realizada entre as partes, **a outorgada dá em Segundo Grau de Hipoteca o imóvel da presente matrícula.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 28 de novembro de 2011. O OFICIAL: _____. **********
SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101WPQ110202500.

AV-6: 3875: - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo de Quitação e Desconstituição de Garantia Hipotecária**, datada de 01.12.2014, contida no R-5: 3875, da presente matrícula, referente a Hipoteca de Segundo Grau, assinado pelas Outorgantes, Vale Fertilizantes S/A, representada pelo Gerente Vendas Nacionais Julio Eduardo Tavares e a Sra. Sandra Angelica Prada Padilla e Ultrafertil S/A representada pelo Sr. Renato Mangueira Salene e Alessandro Pena da Gama. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 25 de fevereiro de 2015.O OFICIAL: _____. **********
Selo Digital de Fiscalização: 023101GHT150100974.

AV-7: 3875: - Procede-se a esta averbação para constar o **Termo de Quitação e Desconstituição de Garantia Hipotecária**, datado de 19.12.2015, contido no R-4: 3875 da presente matrícula, referente à Escritura Pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, assinado por Vale Fertilizantes S/A, representada por Rogerio Silva Nunes e Sandra Angelica Prada Padilla. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 22 de fevereiro de 2016. O OFICIAL: _____. **********
Selo Digital de Fiscalização: 023101XXT160101503.

R-8: 3875: - Nos termos da **Escritura de Aditivo n° 01**, lavrada no 17° Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ, no Livro 7938, folhas 120/136, em aditamento ao Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito n° 14.2.1064.1, datado de 13/03/2015, celebrado entre o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES e a beneficiária Fertilizantes Heringer S.A., com a Interveniência de Terceiros, lavrada às fls. 116/130 do Livro n° 7700 do 17° Ofício de Notas da Capital, no Rio de Janeiro-RJ. Conforme alteração da

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

0342592

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº.

LIVRO Nº 2 CERTIDÃO (VERSO)

Cláusula primeira do Contrato, o BNDES abre à BENEFICIÁRIA, por este contrato, um crédito no valor de R$87.323.000,00 (Oitenta e sete milhões, trezentos e vinte e três mil reais): E por meio deste Aditivo as partes concordam em alterar a Cláusula Oitava do Contrato, para modificar o inciso III e excluir o Parágrafo Segundo, a fim de prever a constituição de hipoteca, para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes deste contrato, como o principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas. **A BENEFICIÁRIA / proprietária dá ao BNDES a hipoteca em primeiro grau do imóvel da presente matrícula.** O imóvel da presente matrícula juntamente com os imóveis das matrículas 2678 e 3755 caracterizados como unidade industrial, foram avaliados conjuntamente em R$24.868.000,00 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e sessenta e oito mil reais), em 05 de maio de 2016. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 29 de agosto de 2017. O OFICIAL: **********

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101UDI0707025Z3

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO Viana-ES

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JOSE DORIO VIEIRA - OFICIAL

José Dório Vieira
oficial 1º...

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023101.VAY1803.02395
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 40,81 Taxas R$ 10,24 Total R$ 51,05

Certidão expedida às 14:26:59 horas do dia 31/01/2019.
Validade da certidão 30 dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA Nº. 6731 | LIVRO Nº. 2 - X | CERTIDÃO | FICHA 113 | DATA 12.07.2011

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 -ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IMÓVEL: - Uma área de terreno rural, denominada ÁREA "05", medindo 116.000,00m² (Cento e dezesseis mil metros quadrados) e o perímetro de 2.287,93 metros lineares, desmembrada de maior porção da unificação dos remanescentes de cinco áreas denominadas 01, 02, 03, 04 e 05, anexas, localizadas no lugar denominado **COTIA**, em Viana/ES, com as seguintes confrontações: ao norte com Fertilizantes Heringer S/A; Sul com Furnas Centrais Elétrica S/A; Leste com Bairro Areinha e Dalton Carlos Heringer (área 04) e oeste com Dalton Carlos Heringer. **********

PROPRIETÁRIO: - **DALTON CARLOS HERINGER**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CI nº 37.385.575-8 SSP-SP e inscrito no CPF sob o nº 998.158.007-44, casado com **LUCIANA DE CASSIA DORIDETTI HERINGER**, brasileira, artesã, portadora da CI nº 20.330.800-1 SSP-SP e inscrita no CPF sob o nº 110.513.148-36, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Carlos Grimaldi, nº 1171, Condomínio Vila Verde, Rua Grevile nº 645 ou Lote D-16, Jardim Madalena, Campinas, São Paulo. **********

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Livro 2-V, matrícula nº 6168, de ordem nas notas desta Serventia. Viana-ES., 12 de julho de 2011. O OFICIAL. **********

R-1: 6731: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, em Viana-ES, no Livro nº 198, fls. 095/099, datada de 06 de junho de 2011, os proprietários acima descritos, neste ato representados na pessoa de seu procurador Victor Paulo Silva Miranda, inscrito no CPF sob o nº 003.611.737-41, venderam o imóvel da presente matrícula para **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, empresa com a matriz situada na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, bairro Areinha, Viana-ES, inscrito no CNPJ sob o nº 22.266.175/0001-88, representada neste ato na pessoa de seus procuradores Adilson Scantamburlo da Cunha, inscrito no CPF sob o nº 008.145.627-10 e Leonardo Torres de Souza, inscrito no CPF sob o nº 088.884.847-10. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R$4.060.000,00 (Quatro milhões e sessenta mil reais), sem condições. O imóvel foi avaliado em R$4.060.000,00 (Quatro milhões e sessenta mil reais). Imposto de Transmissão - ITBI pago conforme Guia processo nº 6988/2011, no valor de R$81.200,00 (Oitenta e um mil e duzentos reais), em 15.06.2011. Foram apresentadas as Certidões necessárias à lavratura do ato, as quais foram devidamente transcritas na mencionada escritura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 12 de julho de 2011. O OFICIAL. **********

R-2: 6731: - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa para Passagem de Linha de Transmissão de Energia Elétrica, lavrada nas notas do Cartório Romaguera, em Domingos Martins-ES, no Livro nº 011, fls. 103/109, datada de 24 de janeiro de 2013, a firma proprietária acima descrita, representada por seu procurador o Sr. Leonardo Torres de Souza, inscrito no CPF sob o nº 088.884.847-10, conforme procuração pública lavrada em 15 de janeiro de 2013, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Campinas- SP, às fls. 163/164, no Livro nº 513, transacionou instituir em favor da Outorgada, denominada **MGE TRANSMISSÃO S.A.**, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 11.638.929/0001-67, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Praça Floriano nº 19, 3º andar, centro, representada por seu bastante procurador Kawston Luis Aguiar, inscrito no CPF sob o nº 007.356.816-35, conforme procuração lavrada em 18 de setembro de 2012, no 17º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, às folhas 044/045, Livro nº 7417, Ato nº 020, **servidão de passagem da Linha de Transmissão Mesquita – Viana 2, 500 kV e Viana 2 – Viana – 345kV**, nos Estados de Minas Gerais e Espírito Santo, no imóvel da presente

Pag.: 001/002
Certidão na última página

0342593

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO 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 60F2F4A.

CERTIDÃO

MATRÍCULA Nº.

LIVRO Nº 2 (VERSO)

matrícula em uma área de 6.506,00m² (Seis mil, quinhentos e seis metros quadrados) ou seja, 0,6506 hectares caracterizada no memorial descritivo e planta, elaborados pela empresa Alsafi Cartografia e Urbanismo Ltda., cujo limites e confrontações: Partindo do ponto 1, Km 0,0591 situado no eixo da LT, distante 19,05m do Pórtico do Km 0,0400; deste, com o azimute de 296°21'24"; deste, segue com o azimute de 206°21'24", numa distancia de 26,51m, confrontando com o PÓRTICO, até o ponto 2; deste, segue com o azimute de 284°38'23", numa distancia de 27,49m, confrontando com o próprio, até o ponto 3; deste, segue com o azimute de 295°28'46", numa distancia de 22,64m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 4; deste, segue com o azimute de 285°40'00", numa distancia de 19,75m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 5; deste segue com o azimute de 271°45'45", numa distância de 15,98m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 6; deste, segue com o azimute de 254°11'28", numa distância de 15,01m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 7; deste, segue com o azimute de 235°27'58", numa distância de 14,99m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 8; deste, segue com o azimute de 226°15'53", numa distância de 18,33m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 9; deste segue com o azimute de 16°50'13", numa distancia de 35,10m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 10; deste segue com o azimute de 16°50'13", numa distancia 46,47m, confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL, até o ponto 11; deste, segue com o azimute de 48°24'33", numa distancia de 4,76m, confrontando com o próprio, até o ponto 12; deste, segue com o azimute de 104°38'23", numa distancia de 123,96m, confrontando com o próprio, até o ponto 13; deste, segue com o azimute de 206°21'24", numa distancia de 26,51m, confrontando com o PÓRTICO, até o ponto 1; onde teve inicio esta descrição; área está denominada "Área de Servidão". Pela instituição de servidão administrativa é pago o valor de R$111.793,02 (Cento e onze mil, setecentos e noventa e três reais e dois centavos). Ficando neste ato e para todos os fins de direito constituída definitivamente a Servidão administrativa perpétua para passagem da Linha de Transmissão Mesquita. Tudo conforme Planta com ART nº IN00451149, devidamente assinada pelo responsável técnico Sr. Vitor Dantas Rodrigues, CREA 2008126291. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 28 de fevereiro de 2013. O OFICIAL: ********

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO Nº 023101DDZ130100524

AV-3: 6731: - Procede-se a esta averbação para constar o termo de Anuência Prévia desmembramento/fracionamento, emitido pelo IDAF – Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo, representado pelo engenheiro agrº. Astor Fernando Wülting, CREA-RS. 58.793 IDAF – Vila Velha Autoridade Florestal, onde confirma a existência da permanência do termo de responsabilidade de preservação de floresta inserida no registro anterior matrícula 2038 AV-6, em data de 02.02.2001, e concede a autorização para proceder averbação da reserva legal, na matrícula 6168 que antecedeu a presente. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 15 de maio de 2013. O OFICIAL. **********

Selo Digital de Fiscalização 023101DDZ130103279

SERVIÇO REGISTRAL DO 1º O Viana-ES

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus inclusive nada constando com referência às citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

JOSE DORIO VIEIRA - OFICIAL

José Dório Vieira
Oficial R.G.I.

Poder Judiciario do Estado do Espirito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023101.VAY1803.02396
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 31,33 Taxas R$ 7,88 Total R$ 39,21

Certidão expedida às 14:31:48 horas do dia 31/01/2019.
Validade da certidão 30 dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

MATRÍCULA 3432 | FOLHA 186

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO

VARA DE VIANA
COMARCA DA CAPITAL

O BACHAREL
DR. JOSÉ DÓRIO VIEIRA
ESCRIVÃO JUDICIÁRIO

CERTIDÃO

LIVRO N.º 2 -L
REGISTRO GERAL

DATA: 26.05.2000

IMÓVEL: - Uma área de terreno rural com 3.902,74m2 (três mil, novecentos e dois metros e setenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, desmembrada de maior porção, anexa a terrenos da firma compradora, situada em **AREINHA**, neste município, limitando-se: pela frente, numa extensão de 18,08m, com terreno da firma compradora; fundos, numa extensão de 17,00m, com a faixa de domínio da Estrada de Ferro Leopoldina; lado direito, numa extensão de 253,25m, com terreno da firma Transportadora Belmok Ltda e lado esquerdo, numa extensão de 267,11m, com terreno dos vendedores.**********

PROPRIETÁRIO: - **HÉLIO DJALMA CARVALHO**, comerciante, inscrito no CPF nº 114.074.767/34 e sua esposa dona **SCHIRLENE MARIA GARIOLI CARVALHO**, comerciante, inscrita no CPF nº 017.083.697/59, brasileiros, casados, residentes em Areinha, neste município.****

REGISTRO ANTERIOR: - Registrado no Lº 2-I, fls. 262, matrícula nº 2629, de ordem em 27 de dezembro de 1996 deste Cartório de RGI. Viana-ES., 26 de maio de 2000. O OFICIAL.

R-1: 3432: - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Nascimento, Viana-ES., Lº 156, fls. 175/176vº, datada de 30 de dezembro de 1999, os proprietários acima descritos, venderam o imóvel da presente matrícula para **FERTILIZANTES HERINGER LTDA**, com sede na Rod. BR 262, km 12, neste município, inscrita no CGC nº 22.266.175/0001-88, representada neste ato na pessoa de seu procurador Alfredo Fardin, brasileiro, casado, Gerente Comercial, residente em Vitória, capital deste Estado, CPF nº 814.107.947/68, conforme poderes contidos na procuração lavrada nestas notas, no Lº 39, fls. 86 e verso. A compra e venda foi efetuada pelo valor de R$10.000,00 (dez mil reais), sem condições. **O imóvel objeto da presente escritura está anexo ao imóvel registrado no Lº 2-J, fls. 015, matrícula 2678, o qual pertence à firma compradora.** O imóvel foi avaliado em R$19.513,70 (dezenove mil, quinhentos e treze reais e setenta centavos). Imposto de Transmissão pago conforme DAM, no valor de R$390,27, em 30.12.99. Foram dispensadas as apresentações das Certidões Negativas de Débitos Estaduais e Municipais, assumindo a Outorgada a responsabilidade dos pagamentos de débitos eventualmente incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura, nos termos do que faculta o item 04 do Provimento nº 001/88 da Egrégia Corregedoria Geral deste Estado. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 000-027.696.544-1. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-ES., 26 de maio de 2000. O OFICIAL.

CERTIDÃO

Certifico que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus inclusive nada constando com referência de ações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Viana - ES 31 / Janeiro / 2019.

José Dório Vieira
Oficial / R.G.I.

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023101.VAY1803.02397
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos R$ 26,59 Taxas R$ 6,69 Total R$ 33,28

Certidão expedida às 14:33:02 horas do dia 31/01/2019.
Validade da certidão 30 dias.

Pag.: 001/001

0342594

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUAZZI [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

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUAZZI [015.955.438-13]

© ABNT 2011
Todos os direitos reservados. A menos que especificado de outro modo, nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida ou utilizada por qualquer meio, eletrônico ou mecânico, incluindo fotocópia e microfilme, sem permissão por escrito da ABNT.

ABNT
Av Treze de Maio, 13 - 28º andar
20031-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: + 55 21 3974-2300
Fax: + 55 21 3974-2346
abnt@abnt.org.br
www.abnt.org.br

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUAZZI [015.955.438-13]

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 exceência ... 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

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUAZZI [015.955.438-13]

11.1 Desapropriações ... 30
11.1.1 Classificação das desapropriações ... 30
11.1.2 Critérios ... 31
11.2 Servidões ... 31
11.2.1 Classificação ... 31
11.2.2 Critérios ... 32
11.3 Glebas urbanizáveis ... 32
11.4 Avaliação de aluguéis ... 32
11.4.1 Por comparação direta ... 32
11.4.2 Pela remuneração do capital ... 33
11.4.3 Reformas ... 33
11.5 Liquidação forçada ... 33
Anexo A (normativo) Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear ... 34
A.1 Introdução ... 34
A.2 Pressupostos básicos ... 34
A.2.1 Verificação dos pressupostos do modelo ... 35
A.2.1.1 Linearidade ... 35
A.2.1.2 Normalidade ... 35
A.2.1.3 Homocedasticidade ... 36
A.2.1.4 Verificação da autocorrelação ... 36
A.2.1.5 Colinearidade ou multicolinearidade ... 36
A.2.1.6 Pontos influenciantes ou "*outliers*" ... 37
A.3 Testes de significância ... 37
A.4 Poder de explicação ... 37
A.5 Variáveis dicotômicas ... 37
A.6 Códigos alocados ... 37
A.7 Códigos ajustados ... 38
A.8 Diferentes agrupamentos ... 38
A.9 Apresentação do modelo ... 38
A.10 Avaliação intervalar ... 38
Anexo B (normativo) Procedimentos para a utilização de tratamento por fatores ... 40
B.1 Introdução ... 40
B.2 Recomendações quanto à amostra ... 40
B.3 Saneamento da amostra ... 40
B.4 Erros de especificação ... 41
B.5 Fatores de homogeneização ... 41
B.6 Efeito de heterogeneização ... 41
B.7 Avaliação intervalar ... 41
Anexo C (informativo) Recomendações para tratamento de dados por regressão espacial ... 42
C.1 Introdução ... 42
C.2 Pressupostos básicos ... 42
C.3 Recomendações ... 42
C.3.1 Diagnóstico da autocorrelação espacial ... 42
C.3.2 Incorporação de efeitos de dependência espacial ... 43

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

fls. 5586

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI (015.955.438-12)

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 do 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 GUACSI (015.955.438-12)

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 GUACSI (015.955.438-12)

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 GUACSI (015.955.438-12)

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 "convem 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 60F2F4A.

fls. 5587

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORENAL GUASSI [015.355.438-12]

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 EDESON FLORENAL GUASSI [015.355.438-12]

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 EDESON FLORENAL GUASSI [015.355.438-12]

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 à 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 EDESON FLORENAL GUASSI [015.355.438-12]

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 60F2F4A.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUAGGI [015.355.438-12]

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 QUAGGI [015.355.438-12]

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 QUAGGI [015.355.438-12]

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 QUAGGI [015.355.438-12]

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 60F2F4A.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:25:05 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIASSI [015.555.438-12]

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 81521, 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 15:25:05 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIASSI [015.555.438-12]

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 15:25:05 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIASSI [015.555.438-12]

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 15:25:05 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIASSI [015.555.438-12]

— 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 60F2F4A.

fls. 5590

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:20:59 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUAGGI [015.355.438-13]

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 15:20:59 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUAGGI [015.355.438-13]

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 a 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 de 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 15:20:59 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUAGGI [015.355.438-13]

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 a 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 à:

a) correta identificação dos dados do 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, a 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 15:20:59 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUAGGI [015.355.438-13]

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 60F2F4A.

fls. 5591

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo da EDISON FLORIVAL GUACCI [015.955.438-13]

8.2.1.5.3 Quando a amplitude do campo de arbítrio não for suficiente para absorver as inliidências 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 da EDISON FLORIVAL GUACCI [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 da EDISON FLORIVAL GUACCI [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 da EDISON FLORIVAL GUACCI [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 60F2F4A.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIAGSI (015.955.438-12)

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 EDESON FLORIVAL GUIAGSI (015.955.438-12)

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 a 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 EDESON FLORIVAL GUIAGSI (015.955.438-12)

Tabela 1 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de *per si* e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste *F* de Snedecor	1 %	2 %	5 %

9.2.1.1 Para atingir o Grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central.

9.2.1.2 É permitido ao engenheiro de avaliações fazer ajustes prévios nos atributos dos dados de mercado, sem prejuízo do grau de fundamentação, desde que devidamente justificados, em casos semelhantes aos seguintes:

a) conversão de valores a prazo em valores à vista, com taxas de desconto praticadas no mercado na data de referência da avaliação;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORIVAL GUIAGSI (015.955.438-12)

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

fls. 5592

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

fls. 5593

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.955.439-13]

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 GUACSI [015.955.439-13]

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 a 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 GUACSI [015.955.439-13]

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 de 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 GUACSI [015.955.439-13]

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 60F2F4A.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORENAL GUAZZI (015.355.438-12)

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;

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORENAL GUAZZI (015.355.438-12)

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 de 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;

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORENAL GUAZZI (015.355.438-12)

— 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 a 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.

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDESON FLORENAL GUAZZI (015.355.438-12)

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.

fls. 5594

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

fls. 5595

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:20:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL OLIVEIRA [015.955.438-13]

11.4.1.2 Especial atenção deve ser dada quando forem comparados aluguéis com distintos períodos de reajuste ou estágios do contrato, admitindo-se os seguintes procedimentos:

a) tornar os dados homogêneos, com o auxílio de modelos que levem em conta a previsão inflacionária;

b) utilizar modelos de regressão com variáveis que considerem as diferenças contratuais ou o estágio do contrato.

11.4.1.3 No caso de antecipação de aluguéis, devem ser adicionados aos aluguéis nominais acréscimos constantes, financeiramente equivalentes ao pagamento antecipado.

11.4.2 Pela remuneração do capital

11.4.2.1 Neste caso, o aluguel é determinado em função do valor do imóvel, podendo ser empregado em casos de imóveis isolados e atípicos, para os quais a utilização da comparação direta seja impraticável.

11.4.2.2 Sua utilização exige a determinação da taxa de remuneração e do valor do imóvel.

11.4.2.3 A taxa de remuneração deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso, pois varia para cada tipo de imóvel, localização e, também, ao longo do tempo, dependendo da conjuntura econômica.

11.4.3 Reformas

O custo de reformas que beneficiem o imóvel alugado pode ser amortizado em forma de desconto do aluguel, durante prazo compatível.

NOTA A legislação federal referente a aluguéis consta na Bibliografia, de [34] a [38].

11.5 Liquidação forçada

Quando solicitado, além do valor de mercado, pode constar no laudo de avaliação o valor para liquidação forçada, para uma certa data, adotando-se critérios acordados entre contratantes e contratados.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:20:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL OLIVEIRA [015.955.438-13]

Anexo A
(normativo)

Procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear

A.1 Introdução

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

A.1.2 No modelo linear para representar o mercado, a variável dependente é expressa por uma combinação linear das variáveis independentes, em escala original ou transformadas, e respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescida de erro aleatório, oriundo de:

— efeitos de variáveis não detectadas e de variáveis irrelevantes não incluídas no modelo;

— imperfeições acidentais de observação ou de medida;

— variações do comportamento humano, como habilidades diversas de negociação, desejos, necessidades, compulsões, caprichos, ansiedades, diferenças de poder aquisitivo, diferenças culturais, entre outros.

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

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

A.2 Pressupostos básicos

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

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

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

para $n \leq 30$, $n_i \geq 3$

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

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

onde

n_i é o número de dados de mesma característica, no caso de utilização de variáveis dicotômicas ou variáveis qualitativas expressas por códigos alocados ou códigos ajustados;

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:20:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL OLIVEIRA [015.955.438-13]

Recomenda-se que as características específicas do imóvel avaliando estejam contempladas na amostra utilizada em número representativo de dados de mercado;

b) atentar para o equilíbrio da amostra, com dados bem distribuídos para cada variável no intervalo amostral;

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

d) os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;

e) os erros são não autocorrelacionados, isto é, são independentes sob a condição de normalidade;

f) o engenheiro de avaliações deve se empenhar para que as variáveis importantes estejam incorporadas no modelo – inclusive as decorrentes de interação – e as variáveis irrelevantes não estejam presentes; [8]

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

h) não devem podem correlações evidentes entre o erro aleatório e as variáveis independentes do modelo, ou seja, o gráfico de resíduos não pode sugerir evidências de regularidade estatística com respeito às variáveis independentes;

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

A.2.1 Verificação dos pressupostos do modelo

A.2.1.1 Linearidade

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

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

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

A.2.1.2 Normalidade

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

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

[8] Para justificar o valor escolhido dentro do campo de arbítrio, o engenheiro de avaliações pode utilizar um modelo auxiliar com a reintrodução de variáveis recusadas no teste da hipótese nula.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:20:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL OLIVEIRA [015.955.438-13]

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

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

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

e) pelos testes de aderência não-paramétricos, 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 colejados 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 de multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,60. Como também é possível ocorrer multicolinearidade mesmo quando a matriz de correlação apresenta coeficientes de valor baixo, recomenda-se, também verificar o correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares, 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 60F2F4A.

fls. 5596

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:06 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.355.438-12]

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 15:29:06 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.355.438-12]

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 15:29:06 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.355.438-12]

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.

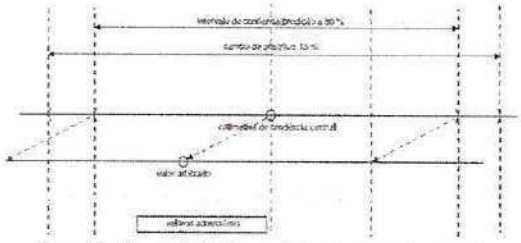


Figura A.2 – Valores admissíveis quando for adotado o valor arbitrado

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 15:29:06 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.355.438-12]

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 retratam, 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 60F2F4A.

fls. 5597

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACSI [015.355.428-12]

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 GUACSI [015.355.428-12]

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 GUACSI [015.355.428-12]

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 GUACSI [015.355.428-12]

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 60F2F4A.

fls. 5598

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUADOS [315.355.438-13]

D.3 Recomendações

D.3.1 No caso de utilização de EDO/DEA em amostra com tamanho muito inferior ao da população, recomenda-se verificar se a estimativa pontual encontra-se dentro do intervalo de confiança a 80 %, calculado com o uso de modelo de regressão linear.

D.3.2 Recomenda-se que, no caso de utilização de variáveis expressas por dicotomias ou códigos alocados, haja pelo menos três dados para a mesma característica de cada variável.

D.3.3 A importância de cada uma das variáveis pode ser identificada pelo exame dos respectivos pesos, calculados pelo problema de programação linear (PPL) segundo o modelo dos multiplicadores, em cada ótica.

D.3.4 Possíveis dados de mercado atípicos devem ser investigados e sua retirada do modelo fica condicionada à apresentação de justificativas. Deve-se garantir que um dado atípico pode tornar uma envoltória menos aderente à massa de dados. Nesse sentido, recomenda-se que pelo menos 20 % dos dados de mercado pertençam a cada uma das envoltórias.

D.3.5 Uma forte dependência linear entre duas variáveis independentes pode provocar degenerações no modelo EDO/DEA e limita a sua utilização.

D.3.6 Para verificação da colinearidade, recomenda-se a análise da matriz de correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80.

Para tratar dados na presença de colinearidade, é recomendável que sejam tomadas medidas corretivas, como a ampliação da amostra, a eliminação da variável redundante ou o uso de componentes principais.

D.4 Estimativa pontual

D.4.1 A técnica do EDO/DEA determina as distâncias às envoltórias do comprador e do vendedor, para cada dado observado. A partir dessas distâncias, estima-se o valor da variável dependente (estimativa pontual).

D.4.2 A estimativa pontual do valor do imóvel, que corresponde ao resultado da avaliação, é calculada com a utilização da curva de tendência central (CTC/EDO), pela minimização dos erros, conforme a seguinte expressão:

$$\hat{y} = z(y_v - y_c) + y_c$$

onde

$$z = \frac{\sum y_{cobs} - \sum h_c y_{obs}}{\sum\left(\frac{1}{h_v} - h_c\right) y_{obs}}$$

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 QUADOS [315.355.438-13]

y_v é o valor do imóvel projetado na envoltória do vendedor para o dado de mercado j;

y_c é o valor do imóvel projetado na envoltória do comprador para o dado de mercado j;

h_c é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do comprador;

h_v é a distância normalizada do dado de mercado j à envoltória do vendedor.

NOTA As recomendações bibliográficas para a utilização de análise envoltória de dados (envoltória sob dupla ótica) (EDO/DEA) constam na Bibliografia, de [44] a [53].

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL QUADOS [315.355.438-13]

Anexo E
(informativo)

Recomendações para tratamento de dados por redes neurais artificiais

E.1 Introdução

E.1.1 As redes neurais artificiais (RNA) são modelos matemáticos assemelhados às estruturas neurais biológicas e que podem, entre outras finalidades, ser utilizadas para o aprendizado e posterior generalização. As RNA do tipo multicamadas permitem obter respostas com modelos lineares e não lineares e melhorar o seu desempenho gradativamente, na medida em que interagem com o meio externo, quando se deseja estudar o comportamento de uma ou mais variáveis independentes em relação à outra variável dependente.

E.1.2 Nos modelos construídos com base nas RNA para representar o mercado, a variável dependente é expressa em função das variáveis independentes, nas escalas originais ou normalizadas, e das respectivas estimativas dos parâmetros populacionais, acrescidas de erro aleatório.

E.1.3 Com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por aprendizado e posterior generalização. As RNA são compostas por camadas de neurônios interconectados. Uma rede composta de um neurônio na camada de saída e de uma única camada intermediária é, em geral, suficiente para modelar o mercado imobiliário e gera, numa única saída, uma função não linear do tipo:

$$y(k) = f_c\left[b_c + \sum_{i=1}^{m} w_i f_i\left(\sum_{j=1}^{n} w_{ij} x_j + b_i\right)\right]$$

onde

$y(k)$ é o valor estimado para o imóvel avaliando k;

b_c 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 ésimo neurônio da camada intermediária;

x_j representa os valores das variáveis independentes para o imóvel avaliando;

f_c 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 QUADOS [315.355.438-13]

E.2 Recomendações

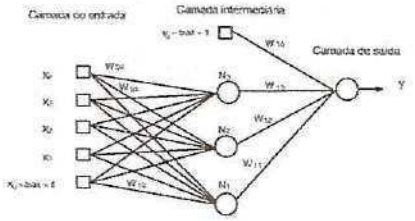
E.2.1 É necessário determinar, utilizando algoritmos de poda ou construtivos, a tipologia adequada da rede, o número de neurônios, o número de camadas e o tipo de função de ativação.

E.2.2 Recomenda-se observar, para as RNA, as prescrições contidas em A.2.1, A.6, A.7 e A.8.

E.2.3 Para cada treinamento da RNA encontram-se, em geral, resultados distintos. Recomenda-se a utilização de algoritmos para minimizar a variância na saída da rede, tais como o algoritmo de "*bagging*" ou o algoritmo multiobjetivo.

E.3 Apresentação do modelo

O modelo de RNA pode ser apresentado na base 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_{n0}

w_{11} w_{21} w_{31} w_{n1}

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_{15} 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 60F2F4A.

fls. 5599

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:05 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACIO [015.955.428-12]

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] Bernini, L.C. – "Avaliação de Imóveis", Livraria Freitas Bastos, 1957.

[4] Castro, C. Moura – "A Prática da Pesquisa", Mc Graw-Hill, 1977.

[5] Champness, P. (TEGOVA) – "Normas Europeas Aprobadas sobre Tasación de Bienes Inmuebles", CSCAE/ATASA, 1998.

[6] Damodaran, A. – "Avaliação de Investimentos – Ferramentas para Avaliar qualquer Ativo" – Qualitymark Editora, 1997.

[7] Dantas, Rubens A. – "Engenharia de Avaliações - Uma Introdução à Metodologia Científica", Pini, 1998.

[8] Gujarati, D. – "Econometria Básica" – Makron Books, 2000.

[9] Henderson e Quandt – "Teoria Microeconômica - Uma abordagem matemática", McGrawHill, 1994.

[10] Horngren, C. T., G. Foster, e S. M. Datar – "Cost Accounting: a Managerial Emphasis", Prentice Hall, 1999.

[11] IBAPE, Diversos, "Engenharia de Avaliações", Editora PINI, São Paulo, 1974.

[12] IBAPE, Diversos, "Avaliação para Garantias", Editora PINI, São Paulo, 1983.

[13] IBAPE-SP – "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - 2005", IBAPE-SP, 2005.

[14] IBAPE-SP – "Glossário de Terminologia Básica Aplicável a 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 15:29:05 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACIO [015.955.428-12]

[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., Tschoppat, C. e Rocster, 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 15:29:05 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACIO [015.955.428-12]

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., Calôbo, 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 a 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 15:29:05 de uso exclusivo de EDISON FLORIVAL GUACIO [015.955.428-12]

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.; Ludermir, T.B. – "Redes Neurais Artificiais: Teoria e Aplicações", LTC, Rio de Janeiro, 2000.

[59] Braga, A.P.; Carvalho, A.P.L.F.; Ludermir, T.B. – "Sistemas Inteligentes – Fundamentos e Aplicações". REGOPE-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 Generalization 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 da 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 60F2F4A.

fls. 5600

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDSON FLORENAL GUACIS [215.955.428-13]

[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", Congresso Panamericano de Valuación, 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, Benalmadena, 2003.

© ABNT 2011 - Todos os direitos reservados

Arquivo de impressão gerado em 24/01/2019 15:29:09 de uso exclusivo de EDSON FLORENAL GUACIS [215.955.428-13]

[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 Avaluación 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 60F2F4A.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-5

Primeira edição
05.06.2006

Válida a partir de
05.07.2006

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

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

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

ICS 03.080.99

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

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

©ABNT 2006

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

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

Impresso no Brasil

Sumário

Página

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

Prefácio

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

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

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

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

— Parte 1: Procedimentos gerais;

— Parte 2: Imóveis urbanos;

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

— Parte 4: Empreendimentos;

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

— Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

— Parte 7: Patrimônios históricos.

Introdução

Esta parte da ABNT NBR 14653 visa detalhar e complementar os procedimentos gerais estipulados na ABNT NBR 14653-1, que é a norma-guia, nos aspectos que 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 de sua natureza;

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

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 ao 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 de 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 deletérios 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 repone um bem isolado no mercado, no estado em que se encontra. Exemplo: aquisição de máquinas operatrizes pela indústria no mercado de usados.

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

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

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

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

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

4 Símbolos e abreviaturas

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

5 Classificação

5.1 Generalidades

5.1.1 Classificação dos setores econômicos

a) primário:

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

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

b) secundário:

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

c) terciário:

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

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

5.2.1 Segundo o tipo do bem

a) máquinas;

b) equipamentos;

c) acessórios, dispositivos e gabaritos;

d) ferramentas, moldes e estampos;

e) instalações;

f) veículos de transporte;

g) móveis e utensílios.

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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) semirreboques.

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.

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 normal dos trabalhos de avaliação a identificação de passivos ambientais, pesquisas domiciliares, 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 60F2F4A.

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 influência 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 alternativa 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, contemplados as diferentes funções, desempenhos operacionais (volume de produção, qualidade do produto produzido, custo unitário das peças produzidas), estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e itens opcionais, entre outros;

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

c) método evolutivo: apura o valor do imóvel (terrenos e edificações) nas avaliações patrimoniais de unidades industriais, quando for possível obter o valor 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 60F2F4A.

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 da 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 uma dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada

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

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

9.6.1 Na tabela 2, identificam-se três graus (III, II e I) e 4 itens (de 1 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% de valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3
5	Edificações e infra-estrutura	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3

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

9.8.1 Na tabela 4, identificam-se três graus (III, II e I) e cinco itens (de 1 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	1,9	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 60F2F4A.

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 (recorrer se as 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 do 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 do 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, remação, 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 colocada 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, localização, estação de tratamento, entre outros.

11.6.2.2 É recomendável, consideradas as condições contratuais de 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 60F2F4A.

SOPARCONSULT

ANEXO 05

CREDENCIAMENTO / HABITALITAÇÃO - 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 60F2F4A.

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 11º 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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

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
Nº: 0
Complemento:
Bairro: PARQUE INDUSTRIAL
Cidade: Viana
UF: ES
CEP: 29136-519
Contrato:
Celebrado em: 01/03/2019
Vinculada à Art nº:
Valor: R$ 3.000,00
Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rua XV DE NOVEMBRO
Nº: 944
Complemento: SALA 113
Bairro: CENTRO
Cidade: Piracicaba
UF: SP
CEP: 13400-370
Data de Início: 01/03/2019
Previsão de Término: 01/04/2019
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Outro
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Consultoria 1	Avaliação	Edificação	16,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Trata-se de elaboração de laudo de avaliação patrimonial

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.

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 60F2F4A.

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 60F2F4A.

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

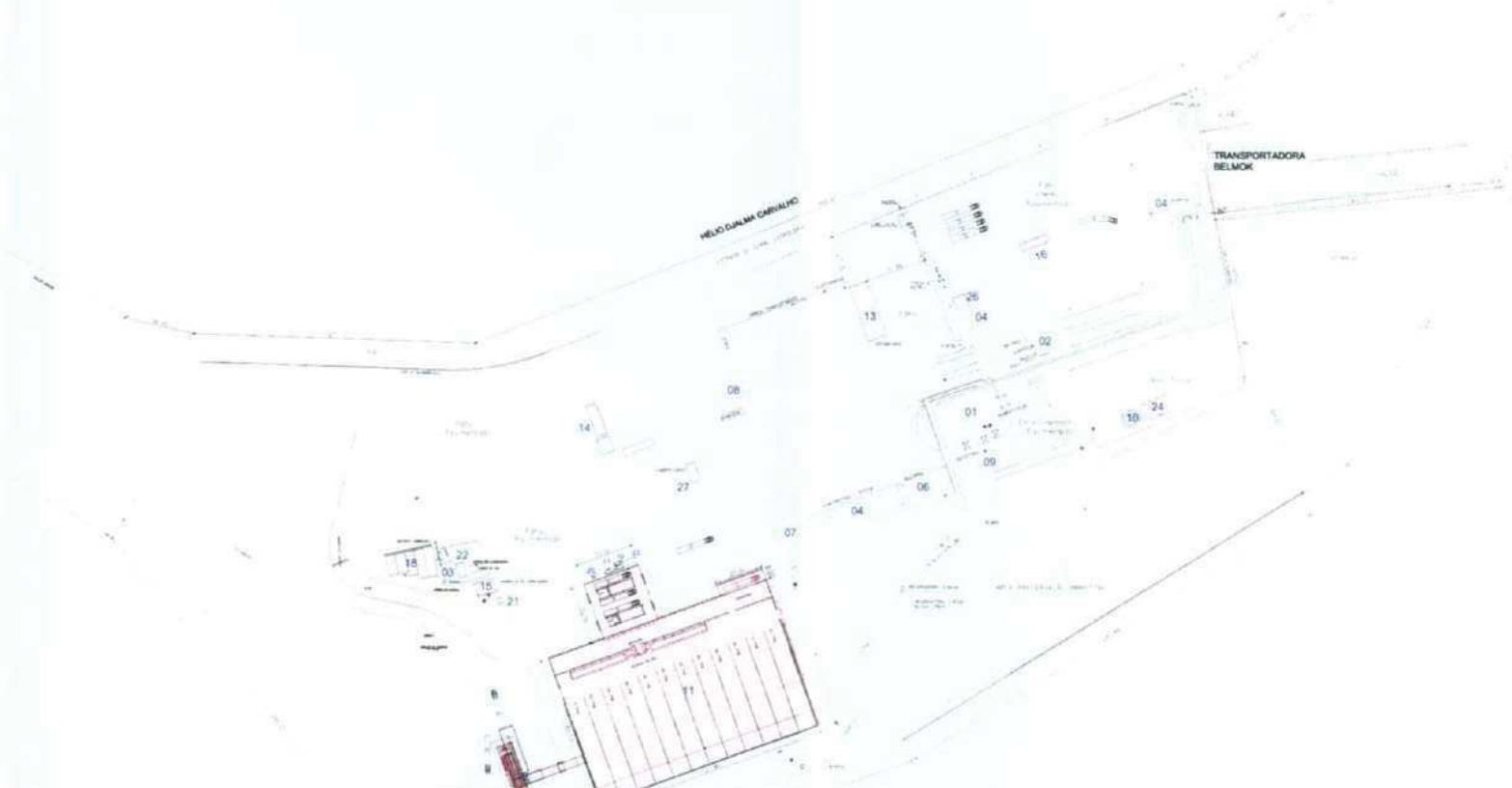
CREA-SP

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 60F2F4A.

LEGENDA: PRÉDIOS A APROVAR — DIVISAS DO TERRENO



QUADRO DE ÁREAS

Nº	EDIFICAÇÃO	ÁREAS (m²) CONSTRUÍDA
01	ESCRITÓRIO	534,70
02	BALANÇA RODOVIÁRIA	236,46
03	DEPÓSITO LAVADOR DE MÁQUINAS	96,40
04	PORTARIA E APOIO AOS MOTORISTAS	110,00
05	ALMOXARIFADO/OFICINA	467,84
06	VESTIÁRIO	209,09
07	GERADOR	28,12
08	ARMAZÉM 1	8.084,75
09	REFEITÓRIO	337,15
10	ÁREA DE LAZER	80,50
11	ARMAZÉM 2 E CARREGAMENTOS	10.835,99
12	DESCARGA RODOVIÁRIA	187,50
13	GALPÃO DE EMBALAGENS/ESTAMPARIA	300,00
14	CENTRAL DE RESIDUOS	90,11
15	GALPÃO DE PÁS CARREGADEIRAS	84,66
16	PLATAFORMA DE ENLONAMENTO	145,60
17	GERADOR	21,24
18	GALPÃO DE VARREDURA	320,00
19	SALA DE COMPRESSOR	20,25
20	TRANSFORMADOR	17,64
21	DEPÓSITO DE GÁS EMPILHADEIRA	11,84
22	SALA DEPÓSITO FERRAMENTAS	27,58
23	TANQUE DE ÓLEO ADITIVO	41,90
24	BICICLETARIO	98,00
25	WC DESCARGA RODOVIARIA	6,66
26	AMPLIAÇÃO APOIO AOS MOTORISTAS	47,32
27	SALA DE COMPRESSOR 2	46,10

QUADRO GERAL DE ÁREAS

ÁREAS	M2
ÁREA TERRENO	150.000,00
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	10.185,01
ÁREA CONSTRUIDA DE ACRÉSCIMO	12.302,39
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA OCUPADA	22.487,40
ÁREA TOTAL LIVRE	129.173,451
TAXA DE OCUPAÇÃO	14,99%
ÁREA PAVIMENTADA	35.034,86M2
FECHAMENTOS	2.027,02M

PROJETO COMPLETO **01/**

IMPLANTAÇÃO GERAL

CONSTRUÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

fls. 5615

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CEZAR SIMOES CALHEIROS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/04/2019 às 15:19 , sob o número WPLA19700163407 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 60F2F4A.