FERTILIZANTES HERINGER

# ANEXO II.2

# LAUDO DE AVALIAÇÃO
# UNIDADE DOURADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

## (UNIDADE: DOURADOS – MS)

FERTILIZANTES HERINGER

**DATA BASE: 28 de Fevereiro de 2019**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# ÍNDICE

01. Sinopse

02. Responsabilidade Técnica

03. Identificação do Proprietário

04. Metodologia

05. Identificação dos imóveis

06. Vistoria e Caracterização dos imóveis

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

08. Termo de Encerramento

Anexos:

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 01. SINOPSE

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

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

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

**UNIDADE DE DOURADOS - MS**

**Valores em Reais – R$**

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 02. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

## 2.1 Autoria do Laudo

SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

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

SEDE:

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

## 2.2 Da Documentação

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

## 03. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

### FERTILIZANTES HERINGER S.A.

**MATRIZ: VIANA ES.**

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

### FERTILIZANTES HERINGER S.A.

**UNIDADE AVALIADA: DOURADOS – MS.**

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 04. METODOLOGIA UTILIZADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

**4.2- Metodologia para Avaliação de Imóveis Urbanos.**

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

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

**4.3- Denominação do Valor Final**

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 05 – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

**Foto aérea unidade de Dourados - MS**

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 5.1 - TERRENO

**UNIDADE: DOURADOS - MS**

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

# 5.2 – CONSTRUÇÕES / BENFEITORIAS

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

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

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 6- VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

## 6.1– BENFEITORIAS E INFRA ESTRUTURA

### 6.1.1 - Terraplanagem

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

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

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

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

### 6.1.3- Áreas pavimentadas – total = 14.568,82 m²

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

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

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

### 6.1.4 - Poço Semi artesiano

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

### 6.1.5 - Caixa D'água

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

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

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

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

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

**6.1.12 – Balanças – área descoberta = 200,00 m²**

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 6.2 – CONSTRUÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6.2.6 – Vestiário – área construída = 250,69 m²

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.2.11 – Compressores – área construída = 24,93 m²**

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

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 7 - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

## IDENTIFICAÇÃO DOSW MAQUINISMOS INDUSTRIAIS

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

"

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

## 8.1 - TERRENO

Tratamento Estatístico

Elementos da Planilha de Homogeneização

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

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

(todos os elementos estão adequados para a amostragem)

Desvio padrão R$ 4,57
T-Student

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

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

**R$ 40,00 por m2 - Valor de venda**

Composição do valor dos terrenos:

## UNIDADE DE DOURADOS - MS

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

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 08. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

## 8.1 - TERRENO

Valores resultantes da inferência estatística:

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

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

**R$ 40,00 por m2**

Composição do valo do terreno:

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

FC = Fator de Correção ou Fator de Homogeneização

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

## UNIDADE: DOURADOS MS.

### ENQUADRAMENTO DAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS - CONFORME INVENTÁRIO FÍSICO

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

fls. 11177

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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

| Numero | PATRIMÔNIO Descrição | TOTAL ACRESC. (%) | VALOR do M2 S/ ACRESC. R$/m2 | VALOR do M2 C/ ACRESC. R$/m2 | ÁREA CONSTRUÍDA m2 | VALOR TOTAL NOVO R$ | TX VAL. (%) | VALOR TOTAL DEPRECIADO R$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Construções | | | | | 12.979,77 | 22.284.353,12 | | 17.827.482,50 |
| 6.2.1 | Armazém para Fertilizantes com varanda | 21,10 | 1.569,87 | 1.901,11 | 7.435,90 | 14.138.482,96 | 80 | 11.309.186,37 |
| 6.2.2 | Maquinário de mistura e carregamento | 17,10 | 1.569,87 | 1.838,32 | 1.050,00 | 1.930.233,66 | 80 | 1.544.186,93 |
| 6.2.3 | Descarga Rodoviária | 24,10 | 1.569,87 | 1.948,21 | 306,67 | 597.457,15 | 80 | 477.965,72 |
| 6.2.4 | Escritório Central | 20,10 | 1.326,81 | 1.593,50 | 398,87 | 635.598,87 | 80 | 508.479,10 |
| 6.2.5 | Cozinha/Refeitório | 20,10 | 1.326,81 | 1.593,50 | 309,06 | 492.486,74 | 80 | 393.989,39 |
| 6.2.6 | Vestiario | 17,10 | 1.326,81 | 1.553,69 | 250,69 | 389.495,68 | 80 | 311.596,54 |
| 6.2.7 | Almoxarifado/Oficina | 14,10 | 1.326,81 | 1.513,89 | 265,94 | 402.603,96 | 80 | 322.083,17 |
| 6.2.8 | Estamparia e Arquivo Morto | 33,10 | 1.326,81 | 1.765,98 | 358,29 | 632.734,45 | 80 | 506.187,56 |
| 6.2.9 | Apoio ao Motorista | -2,90 | 1.326,81 | 1.288,33 | 106,40 | 137.078,58 | 80 | 109.662,86 |
| 6.2.10 | Portaria Social | 17,10 | 1.326,81 | 1.553,69 | 13,38 | 20.788,43 | 80 | 16.630,75 |
| 6.2.11 | Compressores | 16,10 | 1.326,81 | 1.540,43 | 24,93 | 38.402,83 | 80 | 30.722,26 |
| 6.2.12 | Cabine elétrica medição | 16,10 | 1.326,81 | 1.540,43 | 14,96 | 23.044,78 | 80 | 18.435,82 |
| 6.2.13 | Cobertura do lavador e Depósito de Óleo | 16,10 | 400,00 | 464,40 | 16,00 | 7.430,40 | 80 | 5.944,32 |
| 6.2.14 | Cabine elétrica Transformação | 15,10 | 1.326,81 | 1.527,16 | 21,84 | 33.353,14 | 80 | 26.682,51 |
| 6.2.15 | Banheiros Armazém | 37,10 | 1.326,81 | 1.819,06 | 17,68 | 32.160,92 | 80 | 25.728,74 |
| 6.2.16 | Manutenção de Máquinas | 33,10 | 1.326,81 | 1.765,98 | 132,55 | 234.081,19 | 80 | 187.264,96 |
| 6.2.17 | Galpão Especias | 9,10 | 800,00 | 872,80 | 1.015,19 | 886.057,83 | 80 | 708.846,27 |
| 6.2.18 | Cabine de Gá Empilhadeira | 11,10 | 800,00 | 888,80 | 2,58 | 2.293,10 | 80 | 1.834,48 |
| 6.2.19 | Galpão de Varreduras | 5,10 | 900,00 | 945,90 | 317,96 | 300.758,36 | 80 | 240.606,69 |
| 6.2.20 | Central de Resíduos | 5,10 | 600,00 | 630,60 | 69,30 | 43.700,58 | 80 | 34.960,46 |
| 6.2.21 | Cabine elétrica Administração | 15,10 | 1.326,81 | 1.527,16 | 2,58 | 3.940,07 | 80 | 3.152,05 |
| 6.2.22 | Galpão de Micro Nutrientes | 20,10 | 1.326,81 | 1.593,50 | 792,00 | 1.262.051,06 | 80 | 1.009.640,85 |
| 6.2.23 | Plataforma de Enlonamento | -35,90 | 800,00 | 512,80 | 45,00 | 23.076,00 | 80 | 18.460,80 |
| 6.2.24 | Depósito de Ferramentas Descarga | 18,10 | 1.326,81 | 1.566,96 | 6,00 | 9.401,76 | 80 | 7.521,42 |
| 6.2.25 | Depósito de Ferramenta Produção | 21,10 | 1.326,81 | 1.606,77 | 6,00 | 9.640,60 | 80 | 7.712,48 |
| Benfeitorias | | | | | 16.708,82 | 1.258.873,20 | | 881.211,24 |
| 6.1.2 | Fechamento - Alambrados | 0,00 | 80,00 | 80,00 | 1.846,80 | 147.744,00 | 70 | 103.420,80 |
| 6.1.3 | Áreas Pavimentadas | 0,00 | 60,00 | 60,00 | 14.568,82 | 874.129,20 | 70 | 611.890,44 |
| 6.1.4 | Poço Semi Artesiano | 0,00 | 40.000,00 | 40.000,00 | 1,00 | 40.000,00 | 70 | 28.000,00 |
| 6.1.5 | Caixa D'Água | 0,00 | 20.000,00 | 20.000,00 | 1,00 | 20.000,00 | 70 | 14.000,00 |
| 6.1.6 | Base Tanque de Aditivo | 0,00 | 300,00 | 300,00 | 50,00 | 15.000,00 | 70 | 10.500,00 |
| 6.1.7 | Base do Tanque de Óleo Combutível | 0,00 | 300,00 | 300,00 | 40,00 | 12.000,00 | 70 | 8.400,00 |
| 6.1.11 | Rede de Hidrantes | 0,00 | 90.000,00 | 90.000,00 | 1,00 | 90.000,00 | 70 | 63.000,00 |
| 6.1.12 | Balanças Rodoviárias - Base | 0,00 | 300,00 | 300,00 | 200,00 | 60.000,00 | 70 | 42.000,00 |
| | Total Geral | | | | | 23.543.226,32 | | 18.708.693,74 |

fls. 11178

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11180

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 111181

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11182

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11183

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11185

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

| ITEM | CONTA CONTÁBIL | DESCRIÇÃO DOS BENS | DEPTO | EST | VALORES - R$ | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | NOVO | AVALIADO |
| 249 | Maqs/Equips nds | Balanca De Micronutrientes C/ 4 Celulas De Carga Samel 100 Kg, Indicador. | Dosador de Micro | 70 | 12.000,00 | 8.400,00 |
| 250 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Estrutura Metalica | Dosador de Micro | 70 | 47.281,56 | 33.097,09 |
| 251 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balanca 1 | Dosador de Micro | 70 | 10.076,85 | 7.053,80 |
| 252 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balanca 2 | Dosador de Micro | 70 | 10.160,93 | 7.112,65 |
| 253 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balança 3 | Dosador de Micro | 70 | 10.076,93 | 7.053,85 |
| 254 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balanca 4 | Dosador de Micro | 70 | 12.332,77 | 8.632,94 |
| 255 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balanca 5 | Dosador de Micro | 70 | 12.332,77 | 8.632,94 |
| 256 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Balanca 6 | Dosador de Micro | 70 | 12.332,76 | 8.632,93 |
| 257 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Silo 1 | Dosador de Micro | 70 | 11.311,38 | 7.917,97 |
| 258 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Silo 2 | Dosador de Micro | 70 | 11.180,19 | 7.826,13 |
| 259 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Silo 3 | Dosador de Micro | 70 | 11.180,19 | 7.826,13 |
| 260 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Silo 4 | Dosador de Micro | 70 | 11.180,19 | 7.826,13 |
| 261 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Silo 5 | Dosador de Micro | 70 | 11.180,19 | 7.826,13 |
| 262 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Instalacoes Eletropneumaticas | Dosador de Micro | 70 | 161.330,04 | 112.931,03 |
| 263 | Maqs/Equips nds | Dosador De Micros - Talha Eletrica 2T Climber | Dosador de Micro | 70 | 13.601,25 | 9.520,88 |
| 264 | Maqs/Equips nds | Talha Eletrica Cap. 2 Ton Fabr. Climber Mod. Rc222208 | Dosador de Micro | 70 | 12.820,00 | 8.974,00 |
| 265 | Maqs/Equips nds | Balanca De Conferencia Fabr. Jundiai Cap. 120 Kg | Maquinario 1 | 70 | 12.560,00 | 8.792,00 |
| 266 | Maqs/Equips nds | Misturador Helicoidal 02 Cap 1 Ton C/Motor Weg 25 Cv "Rovermaq" Mod. Rumq 1000 | Maquinario 2 | 70 | 60.000,00 | 42.000,00 |
| 267 | Maqs/Equips nds | Moega Da Maquina 2 C/4 Funil Cap 30 Ton | Maquinario 2 | 70 | 40.000,00 | 28.000,00 |
| 268 | Maqs/Equips nds | Peneira Rotativa Fabr. Icms Para Finos Cap 1,5 Ton | Maquinario 2 | 70 | 30.000,00 | 21.000,00 |
| 269 | Maqs/Equips nds | Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw | Maquinario 2 | 70 | 22.000,00 | 15.400,00 |
| 270 | Maqs/Equips nds | Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw | Maquinario 2 | 70 | 22.000,00 | 15.400,00 |
| 271 | Maqs/Equips nds | Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw | Maquinario 2 | 70 | 22.000,00 | 15.400,00 |
| 272 | Maqs/Equips nds | Silo Balança Da Maquina 2 Cap 1 Ton "Haver" Mod. Nw | Maquinario 2 | 70 | 22.000,00 | 15.400,00 |
| 273 | Maqs/Equips nds | Estrutura Metálica De Sustentação Do Maquinário De Mistura 2 | Maquinario 2 | 70 | 220.000,00 | 154.000,00 |
| 274 | Maqs/Equips nds | Ensacadeira Composta De: 1 Silo Cap. 4 Ton Dim. 3000 X 2000 X 3000 Mmc/ 2 Saidas, 2 Rosca Transportadora, 2 Celulas De Carga Carga Cap. 100 Kg Alfa , Indicador 3104Cs | Maquinario 2 | 70 | 150.000,00 | 105.000,00 |
| 275 | Maqs/Equips nds | Esteira Transportadora Movel Inclinada Dim. 700 X 8000 Mm | Maquinario 2 | 70 | 45.000,00 | 31.500,00 |
| 276 | Maqs/Equips nds | Bomba P/Tanque De Oleo Vegetal C/Motor 5 Cv | Patio | 70 | 1.410,00 | 987,00 |
| 277 | Maqs/Equips nds | Tanque Cilindrico Vertical Em Aco Carbono De Oleo Vegetal 20.000 Lts | Patio | 70 | 25.800,00 | 18.060,00 |
| 278 | Maqs/Equips nds | Tanque Cilindrico Vertical Em Aco Carbono Fabr. Hidrofort De Oleo Vegetal 10.000 Lts | Patio | 70 | 15.840,00 | 11.088,00 |
| 279 | Maqs/Equips nds | Quadro Disrtibuidor De Forca Med 600X200X800 Cm "Burda" | Quadro De Força | 70 | 36.430,00 | 25.501,00 |
| 280 | Maqs/Equips nds | Lava Jato Fabr. Karcher Mod. Hb-585 Profissional | Refeitorio | 70 | 1.620,00 | 1.134,00 |
| 281 | Maqs/Equips nds | Prensa Enfardadeira Hidraulica Fabr. Detroit Phvdt03 Cap. 15 Ton | Residuo | 70 | 24.680,00 | 17.276,00 |
| | **Maqs/Equips nds Total** | | | | **6.216.428,00** | **4.351.499,60** |
| 282 | Móveis / Utensilios | Armario De Aco 1 98X0,40 Adq Maqpell Ltda Nf.134 | Administração | 60 | 285,68 | 171,41 |
| 283 | Móveis / Utensilios | Leitor De Caract. E Cod. De Barras Cmm1160K | Administração | 60 | 746,21 | 447,73 |
| 284 | Móveis / Utensilios | Ar Condicionado Split 18000 Btu Marca Fujitsu | Administração | 60 | 2.294,00 | 1.376,40 |
| 285 | Móveis / Utensilios | Ar Condicionado Split 12000 Btu Marca Fujitsu | Administração | 60 | 1.560,00 | 936,00 |
| 286 | Móveis / Utensilios | Ar Condicionado Split 6000 Btu Marca Fujitsu | Administração | 60 | 1.154,00 | 692,40 |
| 287 | Móveis / Utensilios | Ar Condicionado Split 9000 Btu Marca Fujitsu | Administração | 60 | 1.342,00 | 805,20 |

fls. 11186

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 111187

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11191

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11192

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11193

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 111194

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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

fls. 11195

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# FERTILIZANTES HERINGER S.A.

SOPARCONSULT

## UNIDADE: DOURADOS - MS

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# 09. TERMO DE ENCERRAMENTO

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

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

Piracicaba, 30 de Março de 2.019.

**SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA**
Edison F. Guassi - diretor

**Responsáveis Técnicos:**

Dr. Paulo Henrique de Godoy
Engº mecânico
CREA: 5060345412

Lucio Antonio Lemes
Engº civil
CREA: 0601035461

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 as 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 as 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

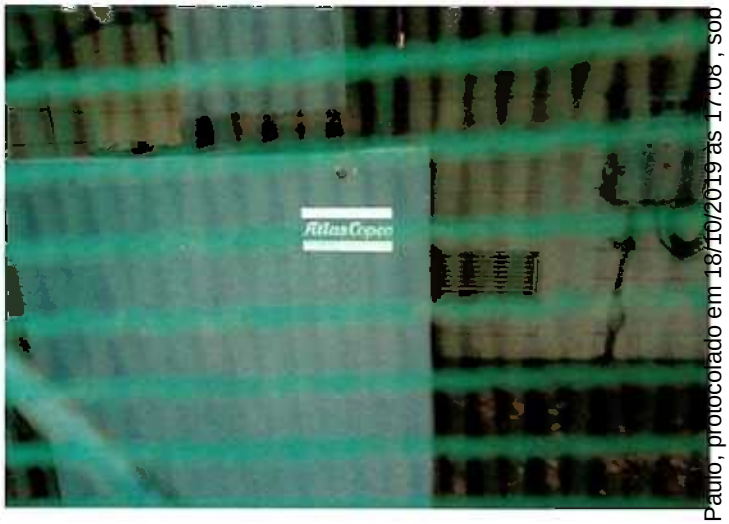
Amostragem Fotográfica

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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



Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

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

Amostragem Fotográfica

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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

*Alceu Soares Aguiar*
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*
Oficial Substituto

Oficial

**DATA.: 25 de Janeiro de 2017**

**MATRÍCULA Nº.: 130.224** **LIVRO 2**

**FICHA Nº.: 01**

---

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

| Código | Longitude | Latitude | Altitude(m) | Código | Azimute | Dist.(m) | Confrontações |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FMU-M-0734 | -54°49'11,144" | -22°19'18,489" | 414,21 | FMU-P-0854 | 175°59' | 107,9 | Rodovia BR 163 |
| FMU-P-0854 | -54°49'10,880" | -22°19'21,988" | 417,82 | FMU-P-0855 | 173°40' | 18,17 | Rodovia BR 163 |
| FMU-P-0855 | -54°49'10,810" | -22°19'22,575" | 417,87 | FMU-P-0856 | 173°30' | 21,52 | Rodovia BR 163 |
| FMU-P-0856 | -54°49'10,725" | -22°19'23,270" | 418,02 | FMU-P-0857 | 172°48' | 23,78 | Rodovia BR 163 |
| FMU-P-0857 | -54°49'10,621" | -22°19'24,037" | 418,54 | FMU-M-0731 | 169°48' | 61,6 | Rodovia BR 163 |
| FMU-M-0731 | -54°49'10,240" | -22°19'26,008" | 419,68 | GN0-M-1048 | 262°11' | 539,25 | CNS 06.266-1 \| Mat. 67.987 |
| GN0-M-1048 | -54°49'28,907" | -22°19'28,389" | 420,08 | FMU-M-0733 | 355°26' | 85,99 | CNS 06.266-1 \| Mat. 67.987 |
| FMU-M-0733 | -54°49'29,145" | -22°19'25,603" | 421,87 | AG5-M-4794 | 262°00' | 146,25 | CNS 06.266-1 \| Mat. 67.987 |
| AG5-M-4794 | -54°49'34,206" | -22°19'26,264" | 418,84 | AG5-M-4793 | 355°51' | 148,51 | CNS 06.266-1 \| Mat. 13.430 57.586 67.988 e 79.794 |
| AG5-M-4793 | -54°49'34,581" | -22°19'21,449" | 418,68 | FMU-M-0734 | 82°16' | 676,93 | CNS 06.266-1 \| Mat. 67.982 |

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

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

---

Av. nº 01 - Mat. 130.224.-
De conformidade ao pedido que me foi apresentada, que fica no arquivo deste cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) no imovel objeto desta matricula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nº 4771 de 15.09.65 e nº 7803 de 18.07.89 cujo teôr e sanções tem o proprietário pleno conhecimento. Averbação procedida sob o nº 01 a margem da matricula anterior em 29/01/2014. Dourados/MS, 25 de Janeiro de 2017. Eu escrevente autorizada.(CRN).

---

Av. nº 02 - Mat. nº 130.224.-
De conformidade com pedido apresentado e CARTA DE HABILITAÇÃO - "HABITE-SE" para Regularização CH.N 00800/2011, expedida pela Secretaria Municipal de Obras Públicas, assinada por Marcio Moura de Souza e Jorge Luis De Lúcia, em 15 de Agosto de 2.011, tendo efetuado a vistoria na Edificação Industrial em Alvenaria .....continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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

*Alceu Soares Aguiar*
Oficial

*Alceu Baggio Aguiar*
Oficial Substituto

Oficial

**DATA.: 25 de Janeiro de 2017**
**MATRÍCULA Nº.: 130.224** LIVRO 2
**FICHA Nº.: 01 verso**

---

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

---

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

---

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

---

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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

*Alceu Soares Aguiar*
Oficial

*Alceu Soares Aguiar*
Oficial Substituto

DATA.: 11 de Maio de 2018

MATRÍCULA Nº.: 130.224 LIVRO 2

FICHA Nº.: 02

---

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

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

**AUTENTICAÇÃO**

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

Hudson Ferreira Pinheiro-Escrevente

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

**SELO DE CONTROLE DIGITAL**

Selo: ABD 94744 753 NDR
Data: 23/01/2019
Atd: 16 - Certidão ou traslado, incluso a busca

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

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

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

**CERTIDÃO**

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

Hudson Ferreira Pinheiro
ESCREVENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

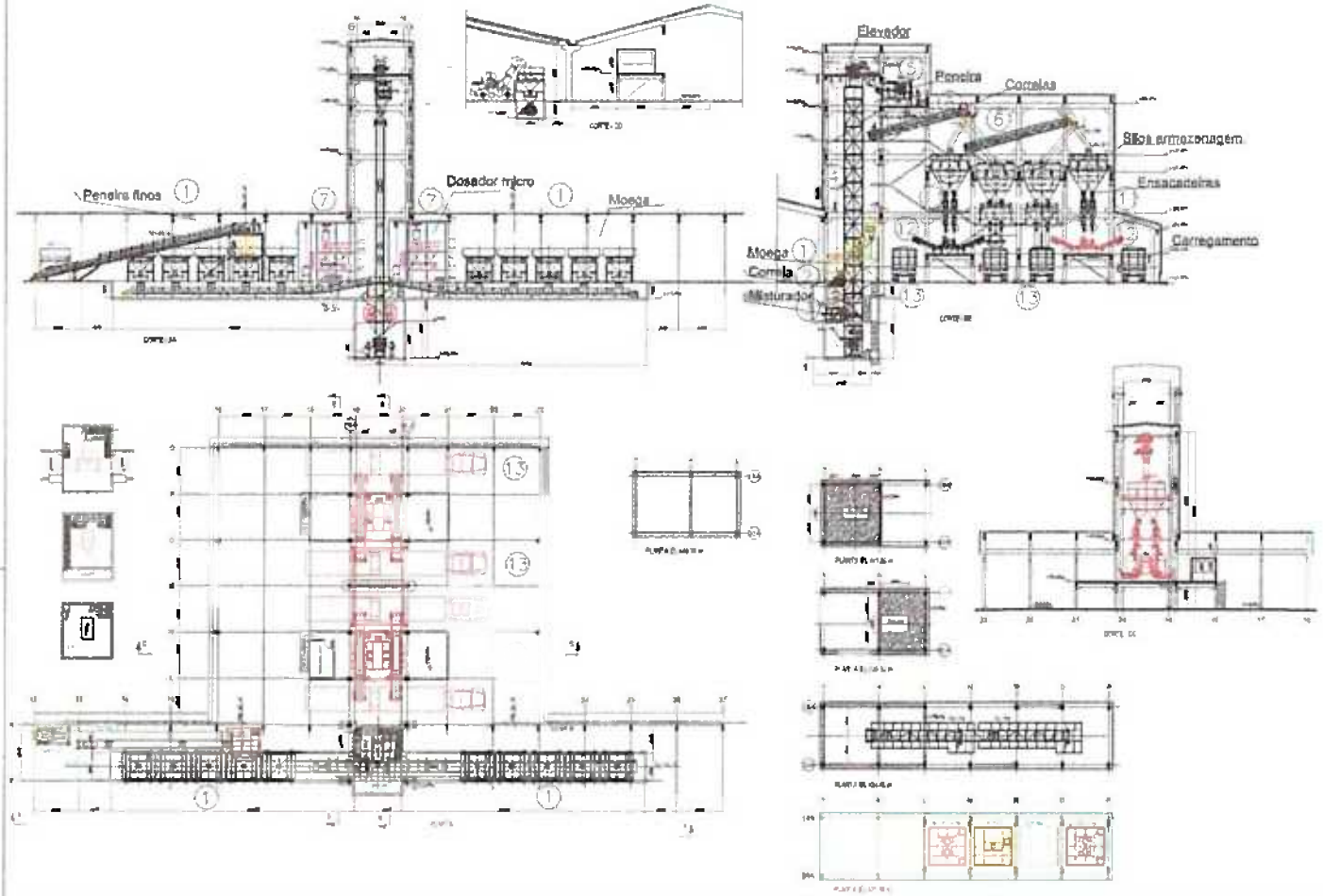
SOPARCONSULT

# 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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.




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

HERINGER

FERTILIZANTES HERINGER S/A

UNIDADE INDUSTRIAL DOURADOS/MS

CNPJ - 22.286.175/0041-75

Implantação Geral

FERTILIZANTES HERINGER S/A

UNIDADE INDUSTRIAL DE DOURADOS/MS

RODOVIA BR163 KM247, ZONA RURAL DOURADOS - MS, CEP 79.842-000

1-A

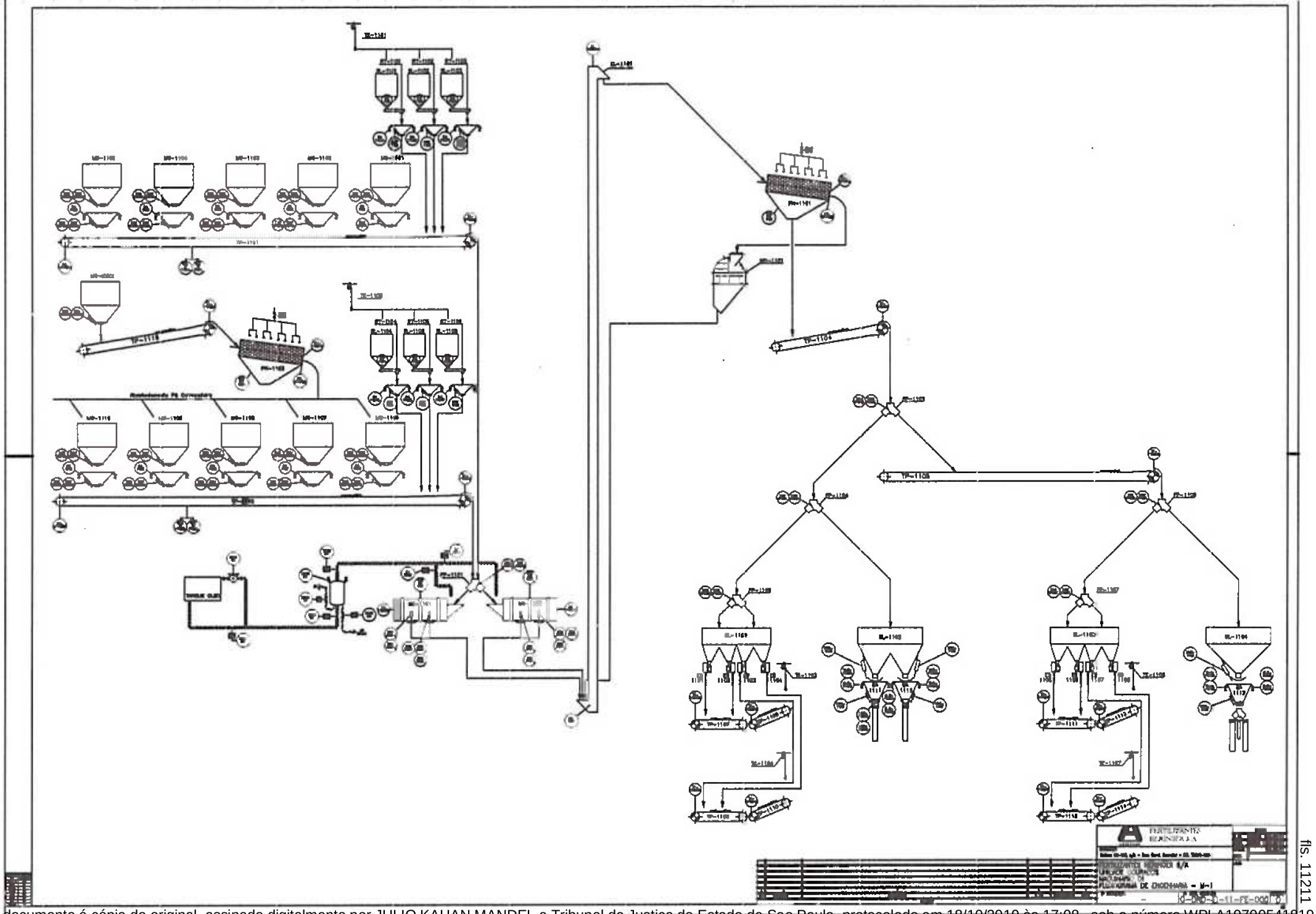
1:100

01/01

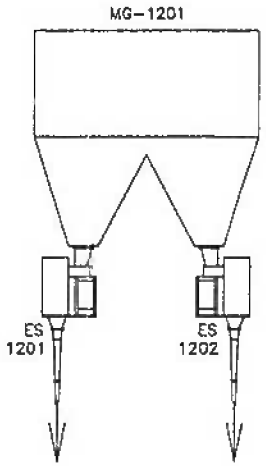
A

fls. 11210

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.



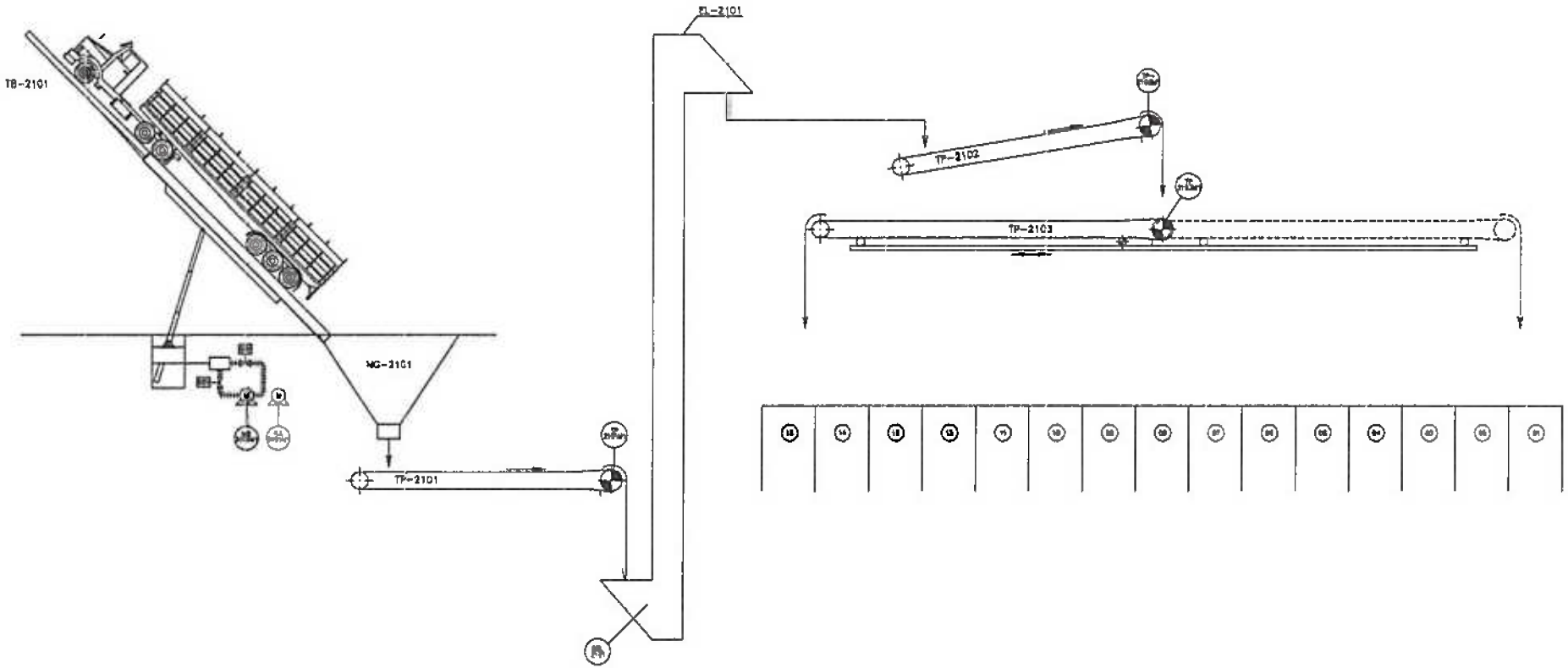

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

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

XXXXX | G-DRO-EI-12-FE-000 | X

fls. 11212

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.



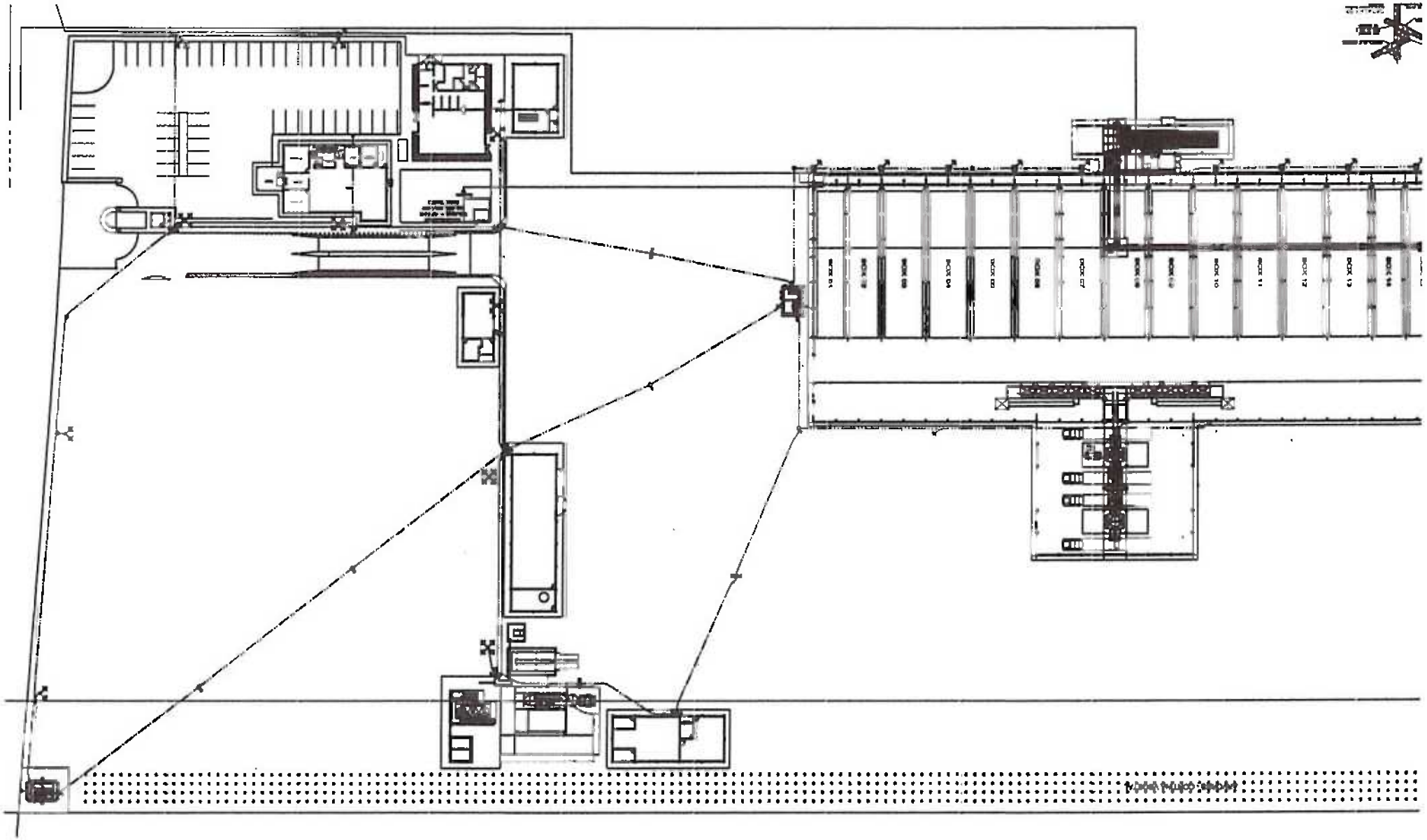

FERTILIZANTES HERINGER S.A.

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

G-DRD-EI-21-FE-000 0

fls. 112213

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 da ABNT.

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

Impresso no Brasil



©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados



## Sumário

Página

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

©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados





## Prefácio

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

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

Esta Norma cancela e substitui a ABNT NBR 8877:1985.

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

— Parte 1: Procedimentos gerais;
— Parte 2: Imóveis urbanos;
— Parte 3: Imóveis rurais, culturas agrícolas e semoventes;
— Parte 4: Empreendimentos;
— Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
— Parte 6: Recursos naturais e ambientais;
— Parte 7: Patrimônios históricos.

## Introdução

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



©ABNT 2006 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11217



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

### 1 Objetivo

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

a) classificação da sua natureza;

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

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) especificação das avaliações;

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

### 2 Referências normativas

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

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

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

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

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

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

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

### 3 Definições

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

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





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

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

**3.4 depreciação física**: 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 patrimônios 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 avaliada, 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: cilindros, 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.





**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, infraestruturas, 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 negocia um bem avaliado no mercado no estado em que se encontra. Exemplo: aquisição de máquinas operatrizes pela indústria no mercado de usados.

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

**3.27 valor de sucata**: Valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, bem 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 de uma indústria avaliada, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, moldes, fretes e montagem.

**3.30 valor em risco**: Valor representativo da parcela do bem que se pretende 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.





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: automóveis);
       - bens não duráveis (exemplo: alimentos);
   - construção civil;
   - transportes;
   - comunicações.

c) terciário:
   - comércio;
   - serviços:
     - educação;
     - saúde;
     - segurança;
     - serviços pessoais;
     - entretenimento;
     - pesquisa.

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

##### 5.2.1 Segundo o tipo de bem

a) máquinas;

b) equipamentos;

c) acessórios, dispositivos e gabaritos;

d) ferramentas, moldes e estampos;

e) instalações;

f) veículos de transporte;

g) móveis e utensílios.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.



**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, moradias domésticas, entre outros)

b) comercial e de serviço (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, cercas, 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, moradias 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 (como as 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 disponíveis acessórios de produção.

**5.3.5 Sistemas de utilidades**

a) de água industrial,

b) de vapor,

c) de aquecimento,

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

e) de ar comprimido

f) de combustíveis,

g) de efluentes industriais

h) outros (extração por solventes, calcinadores, 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) semoventes.

**5.3.6.2 Ferroviário**

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

**5.3.6.3 Marítimo**

a) navios,

b) rebocadores/empurradores,

c) balsas, chatas e barcaças,

d) lanchas, escunas, traineras e outros,

e) boias, escaleres, baleeiras e canoas

f) utilitários

**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 demográficas, 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 penhores,

— avaliações para seguros,

— avaliações patrimoniais,

— reavaliação de ativos imobilizados

— avaliações para convênio indireto

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<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor de mercado para venda<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor de mercado para venda<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor econômico<br>Custo de reedição no destino<br>Valor de desmonte | Valor econômico<br>Custo de reedição no destino<br>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 |

fls. 11219



**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<br>Valor de mercado para compra<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra<br>Valor em uso<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor econômico<br>Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata | Valor econômico<br>Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra<br>Valor de desmonte<br>Valor de sucata |
| Garantia e penhora | Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra | Valor de mercado para venda<br>Valor de mercado para compra | Custo de reedição<br>Valor de desmonte | Valor econômico<br>Custo de reedição<br>Valor de desmonte | Valor econômico<br>Custo de reedição<br>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<br>Custo de reedição<br>Valor de sucata | Valor de mercado para compra<br>Custo de reedição<br>Valor de sucata | Valor de mercado para compra<br>Custo de reedição<br>Valor de sucata | Valor de mercado para compra<br>Custo de reedição<br>Valor de sucata | Valor de mercado para compra<br>Custo de reedição<br>Valor de sucata |
| Comércio exterior | Custo de reprodução<br>Valor de mercado para compra | Não aplicável | Não aplicável | Custo de reprodução<br>Valor de mercado para compra | Custo de reprodução<br>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 especificação 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 valer de máquinas importadas, além dos documentos anteriores, guias de importação

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

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

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

**7.7** A vistoria deve ser conforme 7.7.1 a 7.7.5

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





**7.7.2** É imprescindível a vistoria dos bens tangíveis constituintes da unidade industrial e do entorno que a influencia no intuito de caracterizá-la, com o registro de seus atributos básicos 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 ser alto 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 constatação, as condições de sua realização e o alcance de sua análise

**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 coleta 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 útil e úteis 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 a 7.9.2

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

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





**7.10** A depreciação deve ser conforme 7.10.1 a 7.10.5

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

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

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

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

**7.10.5** A depreciação deve considerar as instalações e despesas de montagem do bem, de acordo com as suas peculiaridades, 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 pravalidade de rendas apuradas a serem auferidas pela unidade industrial durante sua vida econômica e corresponde à diferença entre o valor econômico e o patrimonial ("Goodwill"). Em caso de apuração de valor negativo, configura-se uma obsolescência econômica. Para a identificação do valor econômico, devem ser utilizados os critérios da ABNT NBR 14653-4

## 8 Metodologia aplicável

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

a) **método comparativo** direto de dados de mercado: para máquinas isoladas, apura o valor através de bens semelhantes 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), demais opcionais, entre outros.

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

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

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

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

## 9 Especificação das avaliações quanto à fundamentação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Item | Descrição | Graus | | |
|---|---|---|---|---|
| | | III | II | I |
| 1 | Vistoria | Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes acessórios, partes e acionamentos | Caracterização sintética do bem e seus principais componentes, 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<br>Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando<br>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<br>Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando<br>As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo | Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar<br>Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando<br>Citada a fonte de informação |
| 4 | Depreciação | Implícita no valor de mercado do bem | Calculada por metodologia consagrada | Arbitrada |

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

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

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

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

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

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

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

**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 60% do valor do item no grau III desta parte 3<br>(tabelas 2 e 3) | Pelo menos 60% do valor do item no mínimo no grau II desta parte 3<br>(tabelas 2 e 3) | Pelo menos 60% do valor do item no mínimo no grau I desta parte 3<br>(tabelas 2 e 3) |
| 4 | Terrenos | Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3 | Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3 | Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3 |
| 5 | Edificações e infra-estrutura | Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3 | Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3 | Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3 |

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

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

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

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

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





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

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

## 10 Apresentação do laudo de avaliação

### 10.1 Laudo de avaliação completo

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

a) identificação do solicitante;

b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;

c) tipo de avaliação;

d) grau de agregação da avaliação;

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

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

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

h) indicação da metodologia utilizada;

i) tratamento dos dados e identificação do resultado - especificar 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 itens que compõem o objeto da avaliação, sob o enfoque da reposição ou reedição no destino.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 nesta tipo de avaliação, conforme a natureza dos bens e da avaliação, os seguintes critérios:

- terreno: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado (ver ABNT NBR 14653-2 ou ABNT NBR 14653-3);
- infra-estruturas e sistemas de utilidades: avaliar pelos métodos de custo definidos na NBR 14653-1. A estimativa de custos deve ser fundamentada pelo engenheiro de avaliações, tomando como base a documentação técnica (memorial descritivo, especificações, plantas as-built, quantitativos e outros), disponibilizada pelo contratante;
- edificações: avaliar, em geral, pelos métodos de custo definidos na ABNT NBR 14653-1 e ABNT NBR 14653-2;
- máquinas e equipamentos: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado. Quando não for possível, avaliar pelos métodos de custo definidos nesta parte da ABNT NBR 14653;
- moldes, sistemas e ferramentas: avaliar preferencialmente pelos métodos de custo;
- veículos de transporte: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado;
- móveis e utensílios: avaliar preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado.

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

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

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

## 11.2 Identificação do valor de desmonte da unidade industrial

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

- valor do imóvel (terrenos, infra-estruturas e benfeitorias): considerem-se as condições de imóveis similares no mercado, aplicando-se o método comparativo direto de dados de mercado ou o método evolutivo. O engenheiro de avaliações deve prestar atenção especial às infra-estruturas e práticas específicas, 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, de que considerem as respectivas despesas de desmontagem, remoção, revisão, recondicionamento e comercialização.





**11.3 Avaliação de valores em risco**

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

- sistemas de utilidades;
- edificações e suas instalações;
- máquinas, móveis, utensílios, equipamentos e suas instalações;
- mercadorias e matérias-primas.

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

**11.3.3** Caso o bem não possa ser reciclado 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 conservação das glebas com instalações e montagem.

**11.3.5** O engenheiro de avaliações deve relacionar os bens a serem avaliados, dentro do objeto de 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, devem 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 de 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 especificada 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 especificações de vida remanescente dos bens avaliados.

**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 três situações:

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

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

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

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

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

## 11.6 Avaliações para garantia

### 11.6.1 Máquinas e equipamentos isolados

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

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

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

### 11.6.2 Unidades industriais

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

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

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

**11.6.2.4** Para a identificação do valor econômico, no caso de unidades paralisadas ou inoperantes, devem ser considerados os custos e prazos necessários à realização, no fluxo de caixa do empreendimento.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-3

Válida a partir de 30 de 2004

# Avaliação de bens
## Parte 3: Imóveis rurais

*Assets appraisal – Part 3: Appraisal of rural real estate*

Palavra-chave: Avaliação, Imóveis, Agrícola

CDU 33.080.99

ABNT ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Sede: Rua Sacadura Cabral, 81, 20221-180 Rio de Janeiro, RJ – Tel.: (21) 3974-2300 – Fax: (21) 3974-2346 – www.abnt.org.br

© ABNT 2004



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

— prazo limite previsto para apresentação do laudo;

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

As atividades básicas compreendem as seguintes etapas:

— conhecimento e requisição da documentação;

— vistoria;

— coleta de dados;

— diagnóstico do mercado;

— escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

— tratamento dos dados de mercado;

— cálculo do valor do imóvel.

### 7.2 Conhecimento e requisição de documentação

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

### 7.3 Vistoria

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

#### 7.3.1 Caracterização da região

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

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

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

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

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

#### 7.3.2 Caracterização do imóvel

##### 7.3.2.1 Características gerais

a) denominação;





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

c) limites e confrontações;

d) situação;

e) destinação;

f) recursos naturais;

g) sistema viário interno;

h) telefonia; rede de energia elétrica interna;

i) utilização econômica atual e condicionantes legais.

##### 7.3.2.2 Caracterização das terras

a) aspectos físicos;

b) identificação pedológica;

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

d) condicionantes legais.

##### 7.3.2.3 Caracterização das construções e instalações

a) dimensões;

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

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

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

##### 7.3.2.4 Caracterização das produções vegetais

a) estado vegetativo;

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

c) produtividades esperadas, custos de comercialização;

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

e) condicionantes legais.

##### 7.3.2.5 Caracterização das obras e trabalhos de melhoria das terras

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

a) dimensões e quantidade;





b) aspectos qualitativos e tecnológicos;

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

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

##### 7.3.2.6 Caracterização das máquinas e equipamentos

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

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

c) estado de conservação e funcionalidade.

##### 7.3.2.7 Caracterização das atividades pecuárias

a) espécie, raça, categoria dos animais;

b) índices zootécnicos e aspectos sanitários;

c) manejo, alimentação e outros.

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

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

### 7.4 Pesquisa para estimativa do valor de mercado

#### 7.4.1 Planejamento da pesquisa

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

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

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

#### 7.4.2 Identificação das variáveis do modelo

As variáveis do modelo são identificadas como:

a) variável dependente;

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11223



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

b) variáveis independentes.

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

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

a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis booleanas (por exemplo, convenções "maior no que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

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

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

### 7.4.3 Levantamento de dados

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

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

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

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

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

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

b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;

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

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

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

**7.4.3.8** Somente são aceitos os seguintes dados de mercado

a) transações;



© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados



b) ofertas;

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

d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;

e) informações de órgãos oficiais

## 7.5 Diagnóstico do mercado

Reportar-se a 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001

## 7.6 Escolha da metodologia

Reportar-se a 7.5.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

## 7.7 Tratamento dos dados

### 7.7.1 Preliminares

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

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

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

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

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

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

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

### 7.7.2 Tratamento por fatores

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





**7.7.2.2** A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a

a) correta identificação dos dados de mercado, devendo consistir a localização, a especialização e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo.

b) identificação das fontes de informação e sua confiabilidade.

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

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

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

### 7.7.3 Tratamento científico

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

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

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

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

## 7.8 Identificação do valor de mercado

**7.8.1** Reportar-se a 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001

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

# 8 Metodologia aplicável

## 8.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Ao utilizar inferência estatística com modelos de regressão linear, consultar as exigências mínimas estabelecidas no anexo A. No caso de utilização de tratamento por fatores, consultar o anexo B.

## 8.2 Método da capitalização da renda

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

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

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

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



© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados



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

## 8.3 Método involutivo

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

### 8.3.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3

### 8.3.2 Projeto hipotético

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

### 8.3.3 Pesquisa de valores

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

### 8.3.4 Previsão de receitas

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

### 8.3.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

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

### 8.3.6 Previsão de despesas adicionais

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

a) compra do imóvel;

b) administração do empreendimento, inclusive vigilância;

c) impostos e taxas;

d) publicidade;

e) comercialização das unidades

### 8.3.7 Margem de lucro do incorporador

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11224



**8.3.8 Prazos**

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

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

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

**8.3.9 Taxas**

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

**8.3.10 Modelo**

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

a) por fluxos de caixa específicos;

b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;

c) com a aplicação de modelos estáticos.

### 8.4 Método evolutivo

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

### 8.5 Método comparativo direto de custo

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

### 8.6 Método da quantificação de custo

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

## 9 Especificação das avaliações

### 9.1 Generalidades

**9.1.1** A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho no engenharia 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 possível de fixação a priori.

**9.1.2** No caso de insuficiência de informações que não permitem a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 6.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.



© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados



**9.1.3** Os laudos de uso restrito, conforme 10.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

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

### 9.2 Quanto à fundamentação

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

**Tabela 1 — Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação**

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

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

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

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

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados





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

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

NOTA Observar subseção 9.1.

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

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



© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados



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

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

Impresso no Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11225



**9.2.3.2** k = número de variáveis independentes

a) variável dependente: preço ou preço unitário;

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

**9.2.3.3** São obrigatórios em qualquer grau:

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

b) vistoria do imóvel avaliando;

c) identificação das fontes;

d) no mínimo três dados de mercado efetivamente utilizados.

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

**9.2.3.5** É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

a) a apresentação de formulas e parâmetros utilizados;

b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;

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

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

**9.2.3.6** É condição para o enquadramento no grau III:

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

b) a apresentação de laudo completo;

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

d) não haver extrapolação;

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

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

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

**9.2.3.8** Se os dados não forem de mesma exploração (conforme em 8.1.2), o modelo adotado pode incluir variáveis dicotômicas que evidenciem as diferenças dos respectivos mercados.

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





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

## 9.3 Quanto à precisão

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

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

| Descrição | Grau | | |
|---|---|---|---|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa | < 30% | 30% a 50% | > 50% |
| NOTA Observar subseção 8.1 | | | |

## 10 Procedimentos específicos

### 10.1 Terras nuas

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

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

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

**10.1.3 Fatores de homogeneização**

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

**10.1.4 Método da capitalização da renda**

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

### 10.2 Construções e instalações

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

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





**10.2.3** A depreciação deve levar em conta:

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

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

### 10.3 Produções vegetais

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

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

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

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

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

### 10.4 Florestas nativas

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

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

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

### 10.5 Terras avaliadas em conjunto com benfeitorias

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

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

### 10.6 Equipamentos e máquinas agrícolas

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

### 10.7 Obras e trabalhos de melhoria das terras

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





### 10.8 Desapropriações

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

**10.8.2** Quando ocorrer desvalorização ou valorização do remanescente em decorrência da desapropriação, o valor desta alteração deve ser apresentado em separado do valor da área desapropriada, citando a justificativa.

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

### 10.9 Frutos e direitos

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

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

### 10.10 Servidões rurais

**10.10.1 Classificação**

**10.10.1.1** Quanto à finalidade, entre outras:

a) passagem de estradas;

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

c) passagem de tubulações.

**10.10.1.2** Quanto à intervenção física:

a) aparente;

b) não aparente.

**10.10.1.3** Quanto à posição em relação ao solo:

a) subterrânea;

b) superficial;

c) aérea.

**10.10.1.4** Quanto à duração:

a) temporária;

b) perpétua.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11226



**10.10.2 Valor da indenização**

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

**10.10.2.1** Prejuízo correspondente a uma porcentagem, especificada e publicada, do valor da terra, incluído ao valor de mercado.

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

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

**10.10.2.4** Outras perdas decorrentes na propriedade, quando comprovadas.

### 10.11 Recursos hídricos

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

### 10.12 Laudo técnico de constatação

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

## 11 Apresentação de laudos de avaliação

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

**11.1** O laudo completo deve incluir:

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

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

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

d) roteiro de acesso ao imóvel:

— planta esquemática de localização;

e) descrição da região, conforme 7.3.1;

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

— data da vistoria;

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

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

— classificação conforme seção 5;





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

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

— descrição detalhada das terras das amostras, conforme 5.2.1;

— memória de cálculo do tratamento utilizado;

i) diagnóstico de mercado;

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

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

m) local e data do laudo;

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

**11.2** O laudo simplificado deve incluir:

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

b) objetivo da avaliação;

c) roteiro de acesso ao imóvel avaliando;

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

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

f) especificação da avaliação;

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

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

i) local e data do laudo.





# Anexo A
(normativo)

## Procedimentos para utilização de modelos de regressão linear

### A.1 Introdução

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

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

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

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

### A.2 Pressupostos básicos

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

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

$n \geq 3(k+1)$

$n \geq 5$, são duas variáveis dicotômicas ou três codigos alocados para a mesma característica;

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

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

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

c) os erros são variáveis aleatórias com distribuição normal;

d) os erros são não-autocorrelacionados, isto é, são independentes uns a outros, ou de normalidade.





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

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

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

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

### A.2.2 Verificação dos pressupostos do modelo

#### A.2.2.1 Linearidade

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

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

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

#### A.2.2.2 Normalidade

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

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

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

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

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

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

#### A.2.2.3 Homocedasticidade

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

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

b) teste de Park ou de White.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11227



**A.2.2.4 Verificação da autocorrelação**

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

Sua verificação pode ser feita

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

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

**A.2.2.5 Colinearidade ou multicolinearidade**

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

**A.2.2.5.2** Para verificação da multicolinearidade deve-se, em primeiro lugar, analisar a matriz das correlações, que espelha as dependências lineares de primeira ordem entre as variáveis independentes, com atenção especial para resultados superiores a 0,80. Como também é possível ocorrer multicolinearidade, mesmo quando a matriz de correlação apresenta coeficientes de valor baixo, recomenda-se, também, verificar o correlacionamento de cada variável com subconjuntos de outras variáveis independentes, por meio de regressões auxiliares.

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

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

**A.2.2.6 Pontos influenciantes ou outliers**

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

## A.3 Testes de significância

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

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

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

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

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





## A.4 Poder de explicação

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

## A.5 Campo de arbítrio

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

## A.6 Códigos alocados

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

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

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

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

## A.7 Diferentes agrupamentos

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

## A.8 Apresentação do modelo

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

## A.9 Extrapolação

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





## Sumário

Página


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






# Anexo B
(normativo)

## Procedimentos específicos para aplicação de fatores de homogeneização

### B.1 Generalidades

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**B.1.4.4** A faixa dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no laudo avaliatório.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

fls. 11228



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

## B.2 Definição dos fatores de homogeneização

### B.2.1 Fator de fonte

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

### B.2.2 Fator classe de capacidade de uso das terras

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

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

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

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

### B.2.3 Fator de situação

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

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

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

### B.2.4 Outros fatores

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

## B.3 Processo de homogeneização

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

## B.4 Campo de arbítrio

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





# Anexo C
(informativo)

## Referências bibliográficas


[1] Lei Federal nº 4 504, de 30/11/1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra

[2] Lei Federal nº 5.194, de 24/12/1966, que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo e dá outras providências

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

[4] Lei Federal nº 8.629 de 25/02/93, que regulamenta dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária.

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

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

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

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

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

[10] Decisão normativa do CONFEA 65/01, que dispõe sobre aplicação de penalidades aos profissionais por imperícia, imprudência e negligência e dá outras providências

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

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

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

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







B.3.6 Previsão de despesas adicionais ... 11
B.3.7 Margem de lucro do incorporador ... 11
B.3.8 Prazos ... 12
B.3.9 Taxas ... 12
B.3.10 Modelo ... 12
B.4 Método evolutivo ... 12
B.5 Método comparativo direto de custo ... 12
B.6 Método da quantificação de custo ... 12

9 Especificação das avaliações ... 12
9.1 Generalidades ... 12
9.2 Quanto à fundamentação ... 13
9.3 Quanto à precisão ... 15

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

11 Apresentação de laudos de avaliação ... 19

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

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






## 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, pelas parcelas de interesse (produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros)

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

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

Parte 1 – Procedimentos gerais

Parte 2 – Imóveis urbanos

Parte 3 – Imóveis rurais

Parte 4 – Empreendimentos

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

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

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

## 0 Introdução

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



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

# Avaliação de bens
# Parte 3: Imóveis rurais

## 1 Objetivo

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

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

b) classificação da sua natureza;

c) descrição das atividades básicas;

d) definição da metodologia básica;

e) identificação do valor de mercado ou outra referência de valor;

f) especificação das avaliações;

g) requisitos básicos de laudos a pareceres técnicos de avaliação.

1.2 Esta parte da ABNT NBR 14653 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de Engenharia de Avaliações de imóveis rurais.

1.3 Esta parte da ABNT NBR 14653 não tem a intenção de esgotar a matéria e, sempre que for julgado conveniente, deverá ser complementada ou adaptada para atender aos seus objetivos.

## 2 Referências normativas

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

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

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

Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação (Ministério da Agricultura/Sociedade Brasileira para Ciência do Solo, ETA - Escritório Técnico de Agricultura Brasil/Estados Unidos)

Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988 - Quadro Geral de Unidades de Medida

© ABNT 2004 - Todos os direitos reservados 



## 3 Definições

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

3.1 **aproveitamento eficiente**: Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica na circunvizinhança, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

3.2 **contemporaneidade**: Característica de dados de mercado coletados em período onde não houve variação significativa de valor no mercado imobiliário do qual fazem parte.

3.3 **custo de oportunidade do capital**: Mínima taxa de juros aceitável no mercado em outras oportunidades de investimentos concorrentes, em termos de montante investido e prazo, a um dado nível de risco e liquidez.

3.4 **entidades técnicas reconhecidas**: Organizações e instituições, representativas dos engenheiros de avaliações e registradas no sistema CONFEA/CREA.

3.5 **fator de classe de capacidade de uso das terras**: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras.

3.6 **fator de situação**: Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização e condições das vias de acesso.

3.7 **funcionalidade de benfeitoria**: Grau de adequação ou atualidade tecnológica de uma benfeitoria em função da sua viabilidade econômica no imóvel e na região.

3.8 **imóvel rural**: Imóvel com vocação para exploração animal ou vegetal, qualquer que seja a sua localização.

3.9 **situação do imóvel**: Compreende a localização em relação a um centro de referência e o tipo de acesso, do ponto de vista legal e de trafegabilidade.

3.10 **terra bruta**: Terra não trabalhada, com ou sem vegetação natural.

3.11 **terra cultivada**: Terra com cultivo agrícola.

3.12 **terra nua**: Terra sem produção vegetal ou vegetação natural.

3.13 **valor econômico**: Valor presente da renda líquida sustentável pelo empreendimento ou pela produção vegetal, durante sua vida econômica, à uma taxa de desconto correspondente ao custo de oportunidade de igual risco.

## 4 Símbolos e abreviaturas

4.1 Para os efeitos desta parte da ABNT NBR 14653, recomendam-se as notações, os símbolos gráficos e as convenções literais normalizadas no Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação (Ministério da Agricultura/Sociedade Brasileira para Ciência do Solo, ETA - Escritório Técnico de Agricultura Brasil/Estados Unidos).

4.2 As notações adotadas devem ser devidamente especificadas, com indicação de suas respectivas unidades de medida.

4.3 As unidades de medida devem obedecer à Resolução do CONMETRO nº 12, de 12.10.1988.

 © ABNT 2004 - Todos os direitos reservados



## 5 Classificação dos bens, seus frutos e direitos

### 5.1 Classificação dos imóveis rurais

São classificados quanto a:

#### 5.1.1 Dimensão

a) pequeno – até 4 módulos fiscais;

b) médio – de 4 a 15 módulos fiscais;

c) grande – acima de 15 módulos fiscais.

#### 5.1.2 Exploração

a) não explorado;

b) de lazer e turismo;

c) de agricultura;

d) de pecuária;

e) de silvicultura;

f) agroindustrial;

g) misto.

### 5.2 Classificação dos componentes dos imóveis rurais

#### 5.2.1 Terras

5.2.1.1 As terras são enquadradas segundo o Sistema de Classificação da Capacidade de Uso das Terras, conforme o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra - III aproximação ou o que vier a substituí-lo para fins de avaliação de imóveis rurais.

5.2.1.2 Quanto ao seu estágio de exploração atual, as terras são classificadas como:

a) terra bruta;

b) terra nua;

c) terra cultivada.

#### 5.2.2 Benfeitorias

a) produção vegetal (culturas);

b) construções (exemplos: casa, galpão, cercas) e instalações (exemplos: rede de energia elétrica, rede de distribuição de água);

c) obras e trabalhos de melhoria das terras.

© ABNT 2004 - Todos os direitos reservados 



#### 5.2.3 Máquinas e equipamentos fixos ou removíveis

#### 5.2.4 Veículos

#### 5.2.5 Semoventes

#### 5.2.6 Recursos naturais

a) florestais;

b) hídricos;

c) minerais.

### 5.3 Frutos

a) rendas de exploração direta;

b) aluguel;

c) arrendamento;

d) parceria.

### 5.4 Direitos

a) servidões;

b) usufrutos;

c) concessões;

d) comodatos;

e) direitos hereditários;

f) direitos possessórios;

g) outros.

## 6 Procedimentos de excelência

Consultar seção 6 da ABNT NBR 14653-1:2001.

## 7 Atividades básicas

### 7.1 Generalidades

É recomendável que o engenheiro de avaliações esclareça, por ocasião da contratação, aspectos essenciais para definir o método avaliatório e eventuais e-ens de fundamentação e precisão que pretende atingir, entre outros:

a) finalidade (desapropriação, expropriação, arrendamento, alienação, cessão em pagamento, permuta, garantia, fins contábeis, seguro, arrematação, adjudicação e outros);

 © ABNT 2004 - Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

SOPARCONSULT

# ANEXO 05

## CREDENCIAMENTO / HABILITAÇÃO - ART

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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

# *CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA*

***Número da Certidão:*** *CI - 2030633/2019* ***Válida até:*** *31/12/2019*
***Processo (Sipro):*** *F-016073/1999*

**CERTIFICAMOS,** que a pessoa jurídica abaixo citada se encontra registrada neste Conselho, para atividades técnicas limitadas a competência legal de seus responsáveis técnicos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

**CERTIFICAMOS,** ainda, face ao estabelecido no artigo 68 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, bem como seus responsáveis técnicos anotados não se encontram em débito com o CREA-SP. **CERTIFICAMOS,** mais, que a certidão não concede a empresa o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e insofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, e que perderá a sua validade se ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

**Razão Social:** SOPARCONSULT CONSULTORES EMPRESARIAIS LTDA

**CNPJ:** 03.244.123/0001-66

**Endereço:** Rua XV DE NOVEMBRO, 944 11° ANDAR, SALA 113
CENTRO
13400-911 - Piracicaba - SP

**Número de registro no CREA-SP:** 1068124 **Data do registro:** 28/07/1999

**Capital Social:** R$ **********5.000,00 reais

**Observação:**

Sem restrições

**Objetivo Social:**

Prestação de: a) Avaliação de bens móveis e imóveis, urbanos e rurais, comerciais, industriais, de acordo com as normas e procedimentos da engenharia de avaliação, suportado por laudos técnicos; b) Organização do ativo imobilizado de empresas em geral - inventário fisico, emplacamento e conciliação de bens; c) Serviços de consultoria e assessoria nas áreas de administração finanças e engenharia.

## *Responsável(is) Técnico(s):*

***Nome:*** *ANTONIO TRAVAGLINI*

***Título(s) e atribuição(ões):***

ENGENHEIRO AGRÔNOMO

do Decreto 23196, de 12 de outubro de 1933 e do artigo 37, do Decreto Federal 23569, de 11 de dezembro de 1933.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A



7. Entidade de Classe

42 - PIRACICABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE PIRACICABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ de _____ de _____

Local data

LUCIO ANTONIO LEMES - CPF: 601.018.658-72

FERTILIZANTES HERINGER S.A. - CPF/CNPJ: 22.266.175/0001-88

9. Informações

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

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

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

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ 85,96 Registrada em: 25/03/2019 Valor Pago R$ 85,96 Nosso Numero: 28027230190352402 Versão do sistema

Impresso em: 26/03/2019 13:27:25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.

**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.

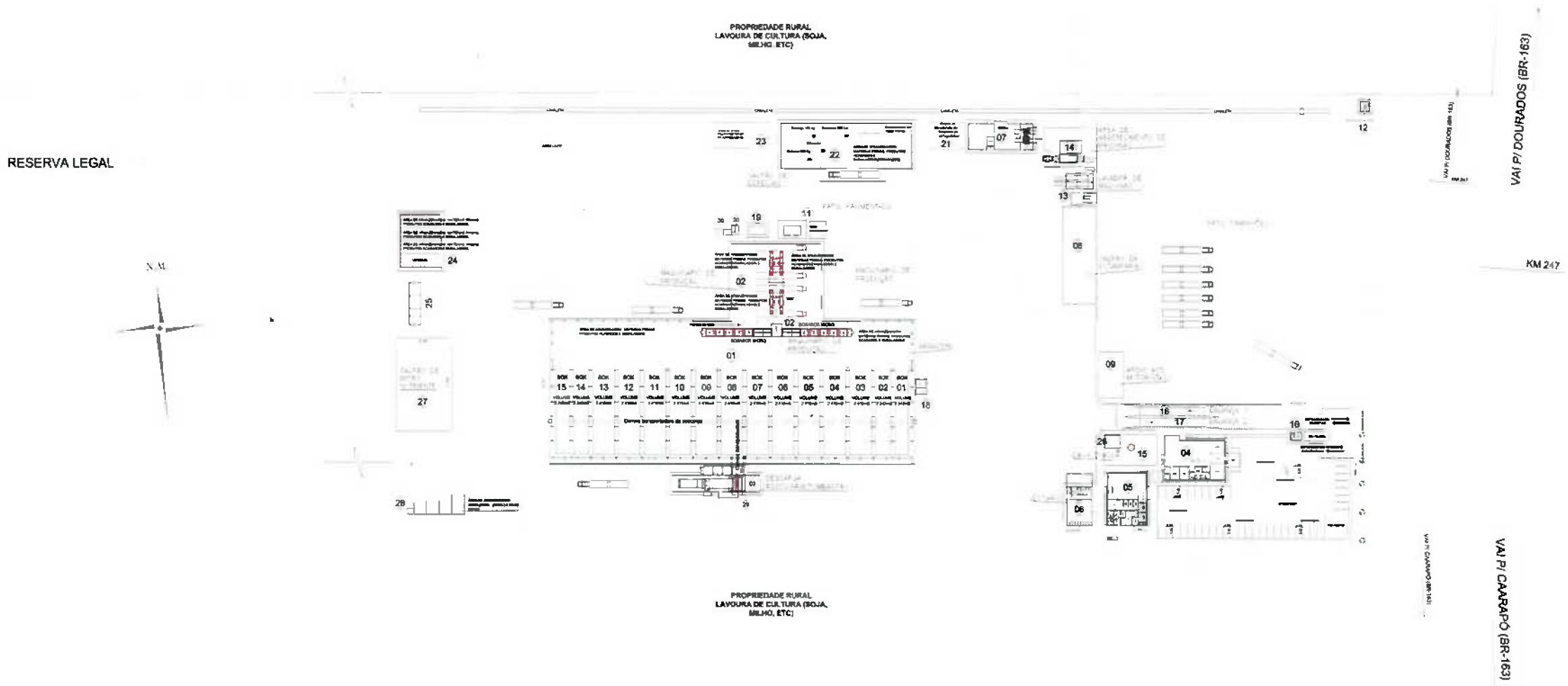
www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

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 JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.




| Nº Local | LEGENDA/IDENTIFICAÇÃO | Áreas |
|---|---|---|
| 01 | ARMAZÉM PARA FERTILIZANTES COM VARANDA | 7435,90 m² |
| 02 | MAQUINARIO DE MISTURA E CARREGAMENTO | 1050,00 m² |
| 03 | DESCARGA RODOVIÁRIA | 306,67 m² |
| 04 | ESCRITÓRIO CENTRAL | 398,87 m² |
| 05 | COZINHA E REFEITÓRIO | 309,06 m² |
| 06 | VESTIÁRIO | 250,59 m² |
| 07 | ALMOXARIFADO/OFICINA | 265,94 m² |
| 08 | ESTAMPARIA E ARQUIVO MORTO | 358,29 m² |
| 09 | APOIO AO MOTORISTA | 106,40 m² |
| 10 | PORTARIA SOCIAL | 13,38 m² |
| 11 | COMPRESSORES | 24,93 m² |
| 12 | CABINE ELÉTRICA MEDIÇÃO | 14,96 m² |
| 13 | LAVADOR E DEPÓSITO DE ÓLEO | 16,00 m² |
| 14 | TANQUE DE ÓLEO DIESEL | 40,00 m² |
| 15 | CAIXA D'ÁGUA | 15,00 m² |
| 16 | BALANÇA RODOVIÁRIA 1 | 100,00 m² |
| 17 | BALANÇA RODOVIÁRIA 2 | 100,00 m² |
| 18 | CABINE ELÉTRICA TRANSFORMAÇÃO | 21,84 m² |
| 19 | TANQUE DE ADITIVO | 50,00 m² |
| 20 | BANHEIROS ARMAZÉM | 17,68 m² |
| 21 | MANUTENÇÃO DE MÁQUINAS | 132,55 m² |
| 22 | GALPÃO DE ESPECIAIS | 1015,19 m² |
| 23 | CABINE DE GÁS EMPILHADEIRA | 2,58 m² |
| 24 | GALPÃO DE VARREDURA | 317,96 m² |
| 25 | CENTRAL DE RESIDUOS | 89,30 m² |
| 26 | CABINE ELÉTRICA ADM | 2,58 m² |
| 27 | GALPÃO DE MICRO NUTRIENTES | 792,00 m² |
| 28 | DEPÓSITO DE MATERIAIS DE APOIO, AREIA,BRITA | 170,00 m² |
| 29 | DEPÓSITO DE FERRAMENTAS DESCARGA | 6,00 m² |
| 30 | DEPÓSITO DE FERRAMENTAS PRODUÇÃO | 6,00 m² |

| | |
|---|---|
| CONSTRUIDA | 13 645,23m² |
| PAVIMENTAÇÃO | 14.568,82m² |
| FECHAMENTOS | 1.846,80m² |

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

UNIDADE INDUSTRIAL DOURADOS/MS
CNPJ:- 22.295.175/0041-73

Título: Implantação Geral

FERTILIZANTES HERINGER S/A

UNIDADE INDUSTRIAL DE DOURADOS/MS

End. RODOVIA BR163 KM247, ZONA RURAL DOURADOS - MS, CEP 79 842-000

Prancha: 1-A

Escala: 1:100

Folha: 01/01 A

fls. 11238

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/10/2019 às 17:08 , sob o número WPLA19700541819 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000339-55.2019.8.26.0428 e código 7218DEA.