



LAUDO ANALÍTICO

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, MOBILIÁRIA & FLORESTAL

Eng^o Ernesto Carvalho

03/10/2019

PROCESSO: 1031263-34.2017.8.26.0100

2ª Vara de Falências do Foro Central

DO PERITO

Ernesto Afonso de Carvalho Neto, engenheiro civil, vem, mui respeitosamente, expor as conclusões após ter realizado todas as diligências, exames e investigações necessárias ao fiel cumprimento do trabalho.

SUMÁRIO

OBJETIVO.....	4
Do Laudo	4
Da perícia.....	4
OBJETO – IMÓVEL AVALIANDO	4
METODOLOGIA DE TRABALHO.....	6
EXAMES	9
Localização do imóvel	9
Características da Região	10
Características do Imóvel	10
Terreno.....	10
Construção	11
AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	12
Critério de Avaliação	12
Cálculo do valor unitário de terreno	12
Método e Critério de tratamento	12
Elementos de Pesquisa.....	13
Homogeneização de Dados.....	15
Valor do Terreno	15
Valor da Construção	16
Valor de Mercado.....	17
VALOR DA VEGETAÇÃO ARBÓREA.....	18
Cálculos da estima de valor da madeira:.....	18
VALOR DOS BENS MÓVEIS	20
Descrição dos Equipamentos	20
Metodologia.....	22
Método Comparativo	22
Pesquisa Mercadológica.....	22
Depreciações	22
Critério Adotado para Avaliação	22
Fonte de Pesquisa	23
Valor de Mercado.....	23



Perícias de Engenharia

VALOR DE MERCADO	24
EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS	25
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	55
ENCERRAMENTO	56

OBJETIVO

Do Laudo:

O presente trabalho tem por objetivo auxiliar esse Ilustre Juízo a obter, através do resultado da análise, subsídios insertos no corpo do presente trabalho.

Para tanto, foram analisadas todas as informações constantes nos autos, sendo que, durante a diligência, além dos dados colhidos com os participantes, foram avaliadas, também, as instalações existentes do local.

Organizou-se, também, o registro fotográfico para que se possa ter uma noção de forma clara e objetiva do trabalho elaborado.

Da perícia:

Avaliação Imobiliária de valor de mercado.

OBJETO – IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto deste laudo se constitui de um terreno com construção, situado em área rural na Localidade denominada Sítio Colinas de São Pedro, bairro Rural, Município de Sapucaí Mirim, Estado de Minas Gerais (MG), com área total de 40.978 ha e acesso pelas estradas municipais.

O local possui os seguintes melhoramentos públicos: redes de água, energia elétrica (luz e força), telefone, limpeza e conservação viária.

A região como um todo possui ocupação rural, sendo chácaras, sítios e pequenas áreas com aptidões agropecuárias.

Não está incluso no escopo deste trabalho verificação da existência de dívidas, ônus ou gravames sobre o título de propriedade, bem como a situação dominial do imóvel. análise.

Mês base da avaliação: Maio de 2019.

Matrículas: Conforme segue a tabela abaixo:

Item	Setor	Lote	Matrícula	Área (ha)
1	A	1	2184	
2	A	2	2089	
3	A	4	2081	
4	A	5	2206	
5	A	6	2082	
6	A	7	2083	
7	A	8	2084	
8	A	9	2085	
9	A	10	2086	
10	A	11	2087	
11	A	12	2088	
12	A	15	6225	
13	A	16	9765	
14	A	17	9766	
15	A	18	9767	
16	A	19	9768	
17	A	20	9769	
18	A	27	9770	
19	B	1	6226	
20	B	2	2187	
21	B	3	3983	
22	B	4	2053	
23	B	5	2054	
24	B	6	2055	
25	B	9	2210	
26	B	11	2056	
27	B	12	2057	
28	B	13	6228	
29	B	14	9771	
30	B	15	9772	
31	B	16	9773	
32	C	1	3344	
33	C	2	3334	
34	C	3	6227	
35	C	4	3650	
36	C	5	3651	
37	D	1	2090	
38	D	2	2827	
39	D	3	6867	
40	Gleba	Rural	3982	13,9684
41	Remembramento	Rural	1600	27,009869
Total				40,978269

METODOLOGIA DE TRABALHO

O procedimento de avaliação será desenvolvido consoante recomendações expressas na ABNT - NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos da ABNT, “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” e no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos”, os dois últimos publicados pelo IBAPE/SP.

Consoante estabelece o Capítulo 4 – Símbolos e Abreviaturas, as notações adotadas serão devidamente explicitadas no laudo, indicando-se também suas respectivas unidades de medida, de acordo com a Resolução do CONMETRO nº 12, de 12/10/1988.

Quanto à vistoria do imóvel, de acordo com o Capítulo 8.4, serão apresentadas as caracterizações da região, do terreno e das edificações e benfeitorias, com detalhamento descritivo atendendo as informações solicitadas nos respectivos tópicos.

A ABNT NBR 14.653-2, em seu Capítulo 8 – Procedimentos Metodológicos recomenda os seguintes procedimentos metodológicos para identificar o valor de um bem:

a) Método Comparativo de Dados de Mercado: resulta na composição de uma amostra representativa de dados de mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

b) Método Involutivo: consiste na identificação do valor de mercado do bem, alicerçando-se no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnica-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem avaliando e com as condições de mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

c) Método da Renda: é apropriado às avaliações de empreendimentos de base imobiliária, do tipo “Shopping Centers”, Hotéis e outros.

d) Método Evolutivo: considera a composição do valor total do imóvel avaliando baseado na conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e do fator de comercialização, ou seja:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

onde:

VI = valor do imóvel;

VT = valor do terreno;

VB = valor da benfeitoria;

FC = fator de comercialização.

Consoante capítulo 8.2.4.2 da NBR 14.653-2, a aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

Para o imóvel objeto da presente avaliação, o **Método Evolutivo**, devido à moderada quantidade de elementos comparativos ofertados e fiéis no mercado imobiliário local, utilizando-se para tal o tratamento de dados por fatores e homogeneização, estes preconizados pelas normas técnicas vigentes em todo o território nacional.

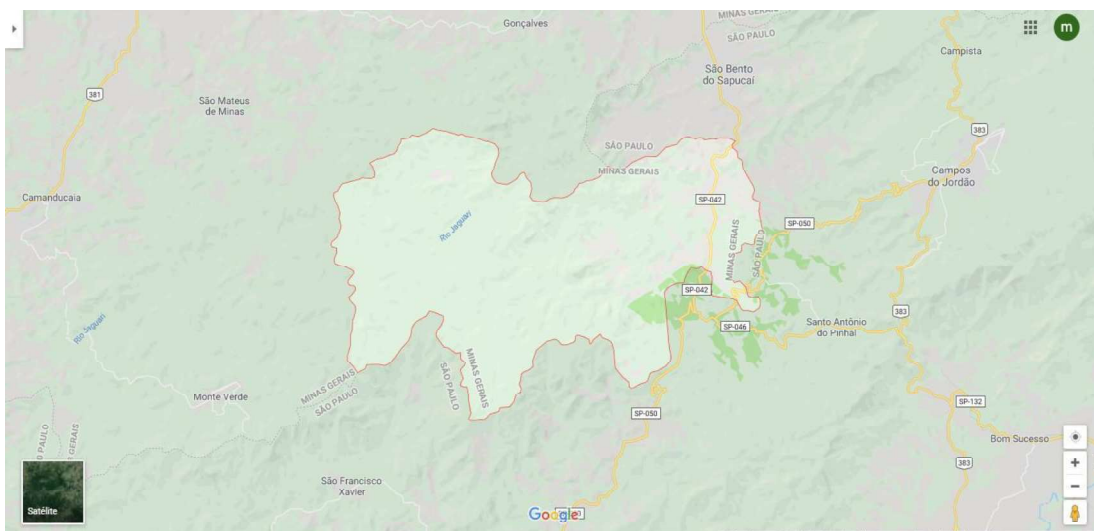
Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas suas características, cujas diferenças, para mais, ou para menos, são levadas em conta.

Efetuada a coleta dos dados, foram selecionados **5 (cinco)** elementos comparativos dentre os demais encontrados na pesquisa de mercado.

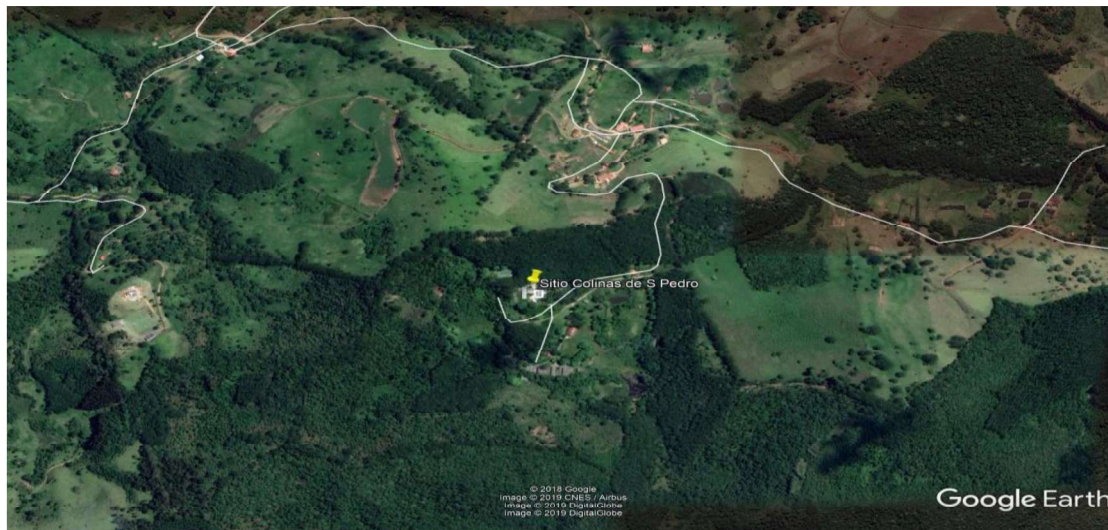
EXAMES

Localização do imóvel

O imóvel está inserido na zona rural de Sapucaí Mirim – MG, conforme ilustra o recorte adiante.



FONTE: <https://www.google.com/maps>



FONTE: <https://www.google.com/maps>

Características da Região

Sapucaí-Mirim é um município do estado de Minas Gerais, no Brasil. Sua população recenseada pelo IBGE em 2010 era de 6 241 habitantes. O município se localiza na Região imediata de Itajubá, no extremo sul do estado; com área de 285,5 km², e densidade demográfica de 21,23 habitantes por quilômetro quadrado.

O município é cortado pela MG-173 e faz divisa ao norte com Gonçalves (MG), a nordeste com São Bento do Sapucaí (SP), a sudeste com Santo Antônio do Pinhal (SP), a sul com Monteiro Lobato (SP), a sudoeste com São José dos Campos e a oeste com Camanducaia.

A principal rodovia que corta o município é a MG-173.

Diante da “Norma para Avaliação de Imóveis – IBAPE/SP – 2011”, a região classifica-se na **Zona Rural**.

Características do Imóvel

Terreno:

De acordo com a vistoria realizada, trata-se de um terreno com formato irregular, topografia mista, solo aparentemente firme e seco, a cobertura vegetal e uso atual seguem conforme abaixo

Construção

O valor das edificações/benfeitorias é obtido pelo Método da Quantificação de Custos utilizado para identificar o custo de reedição das benfeitorias, quando existentes.

As benfeitorias são classificadas pelo estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos” publicado pelo IBAPE/SP através do Custo Unitário Básico de Edificações (CUB), publicado pelo SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado onde se encontra o imóvel avaliando.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Critério de Avaliação

Conforme explanado anteriormente, o **Método Evolutivo se** mostra adequado para a determinação do valor de mercado do imóvel em questão, em razão da disponibilidade de dados de mercado na região para confecção da pesquisa de valores de terreno, bem como pela existência de estudos específicos que indicam os unitários para diversos tipos de construções e os fatores de obsolescência e depreciação que afetam as edificações de modo geral.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”. As pesquisas foram feitas em maio de 2019, nos portais 123i.uol.com.br, Imovelweb.com.br e de imobiliárias locais, com imóveis que foram vendidos ou estão à venda nos arredores ou no mesmo bairro, possuindo parâmetros iguais ou equivalentes.

Foi utilizada a metodologia prevista na norma NBR 14.653-2/2011, publicada pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e na Norma para Avaliação de Imóveis – IBAPE/SP-2011.

Foi, ainda, calculado o valor total do imóvel pelo Método Evolutivo, ou seja, pela soma dos valores do terreno e das edificações, quando existentes.

Cálculo do valor unitário de terreno

Método e Critério de tratamento

Serão empregados os métodos e critérios preconizados na Norma Brasileira ABNT – NBR 14.653- 2, complementados pelos fatores regionais contidos na “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” IBAPE/SP – 2011.

Para tratamento dos dados comparativos, a ABNT NBR 14.653-2, em seu capítulo 8.2.1.4.1, preconiza que podem ser utilizados os seguintes critérios:

- por fatores, fundamentados nos termos do contido no Capítulo 8.2.1.4.2 e;
- científico, que considera evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

No caso em estudo, considerando a quantidade de dados levantados, o grau de fundamentação, a correta identificação dos dados e, pelo fato dos mesmos estarem posicionados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando, será desenvolvido o tratamento dos resultados por fatores, a seguir elencados (Capítulo 10 das Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011):

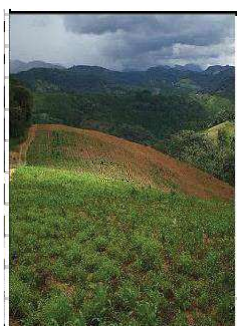
a) **fator de oferta** (elasticidade de preços): será aplicado o fator recomendado de 0,9, correspondente a um desconto de 10% sobre o preço original pedido.


No caso de paradigmas constituídos por terreno e construções, o fator 0,90 será aplicado sobre o valor global da oferta, conforme recomendado no Capítulo VI.10 do estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP.

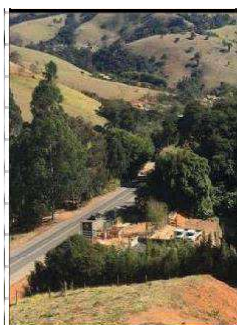
b) **fator de localização**: serão empregados os fatores estabelecidos a partir da importância mercadológica dos logradouros.

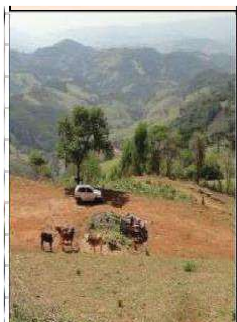
c) **fator de correção de área**: serão aplicadas as fórmulas previstas no estudo do engenheiro Sérgio Antonio Abunahman, publicadas no livro ENGENHARIA LEGAL E DE AVALIAÇÕES, editado pela PINI.


Elementos de Pesquisa

	Amostranº	1				Data	01/05/2019
	Endereço:	Rural - Juncal					
	Bairro:	Rural	Cidade:	Sapucaí do Sul	UF	MG	
	Fonte:	IDM	Telefone	99690-0315			
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zoneamento	Rural
	AT	AU-m²	AC-m²	AT-m²	48,4	Topo	Ondulada
		Valor-R\$	R\$	1000000,00	Condição	R\$ / m²	20661,157
	Sítio de 20 alqueires no Juncal em Sapucaí Mirim - MG 20 Alqueires Riacho 3 Nascentes						
	Vista panorâmica Luz elétrica						

	Amostra n°	2			Data	01/05/2019	
	Endereço:	Rural - Juncal					
	Bairro:	Rural	Cidade:	SapucaidoSul	UF	MG	
	Fonte:	IDM			Telefone	99690-0315	
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zoneamento	Rural
	AT	AU-m²	AC-m²	AT-m²	62,92	Topo	Ondulada
	Valor-R\$	R\$	2600000,00			Condição	R\$ / m²
Terreno de 16 alqueires no Juncal em Sapucaí Mirim -MG 16Alqueires Nascentes Riacho Mata nativa Pastagem Vista panorâmica							

	Amostra n°	3			Data	01/05/2019	
	Endereço:	Rural - Juncal					
	Bairro:	Rural	Cidade:	SapucaidoSul	UF	MG	
	Fonte:	TerraVale			Telefone	99128-6489	
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zoneamento	Rural
	AT	AU-m²	AC-m²	AT-m²	24	Topo	Ondulada
	Valor-R\$	R\$	800 000,00			Condição	R\$ / m²
Ótimo terreno residencial à venda, Sapucaí-Mirim. Terreno com 10 alqueires, água, boa topografia, acesso fácil e pasto formado. Com escritura							

	Amostra n°	4			Data	01/05/2019	
	Endereço:	Rural					
	Bairro:	Rural	Cidade:	Sapucaí do Sul	UF	MG	
	Fonte:	IDM			Telefone	99690-0315	
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zoneamento	Rural
	AT	AU-m²	AC-m²	AT-m²	9,6	Topo	Ondulada
	Valor - R\$	R\$	579000,00			Condição	R\$ / m²
2 platôs Estrada pronta Água Mata Vista panorâmica 21.000 pés de eucalipitos (9 anos)							

	Amostra n°	5			Data	01/05/2019	
	Endereço:	Rural					
	Bairro:	Rural	Cidade:	SapucaidoSul	UF	MG	
	Fonte:	IDM			Telefone	99690-0315	
	Tipo:	Terreno	Status	Oferta	Exposição	Zoneamento	Rural
	AT	AU-m²	AC-m²	AT-m²	7,2	Topo	Ondulada
	Valor-R\$	R\$	390 000,00			Condição	R\$ / m²
Nascentes Platô Mata Vista panorâmica Pés de Caqui							

Homogeneização de Dados

Amostra	Área ha	R\$/há	F1	F2	F3	F4	FTot	R\$/Ha homo
1	48,40	20 661,16	0,90	2,00	1,04	1,00	1,94	40 133,92
2	62,92	41 322,31	0,90	1,50	1,06	1,00	1,46	60 126,44
3	24,00	33 333,33	0,90	2,00	0,94	1,00	1,84	61 176,95
4	9,60	60 312,50	0,90	1,30	0,83	1,00	1,03	62 368,49
5	7,20	54 166,67	0,90	1,40	0,80	1,00	1,10	59 834,01

Valor adotado	Amplitude %	Amplitude	Desvio Padrão	T Student	Média R\$/ha
57 000,00	22,55	6 396,20	9 329,64	1,53	56 727,96

Valor max	Valor min
63 124,16	50 331,76

Média+30%	Média-30%
73 746,35	39 709,57

Valor do Terreno

Conforme item F, o valor unitário de terreno é de R\$ 57.000,00/ha,

$$Vt1 = 40,98 \text{ ha} \times \text{R\$ } 57.000,00/\text{há} = 2.335.860,00$$

$$Vt \approx \text{R\$ } 2.400.000,00$$

Valor da Construção

Item	lbape R\$/m2	área m2	Valor Novo R\$	foc	valor depreciado R\$
A.1.1	256,22	648,00	166 031,21	0,76	126 349,75
A.1.2	512,44	36,00	18 447,91	0,76	14 038,86
A.1.3	4 099,54	1 200,00	4 919 443,20	0,91	4 461 443,04
A.1.4	1 887,49	60,00	113 249,68	0,76	86 183,01
A.1.5	2 220,58	120,00	266 469,84	0,76	202 783,55
A.1.6	1 725,22	70,00	120 765,50	0,76	91 902,54
A.1.7	1 298,19	80,00	103 854,91	0,76	79 033,59
A.1.8	1 366,51	672,00	918 296,06	0,76	698 823,30
A.1.9	1 033,42	24,00	24 802,19	0,76	18 874,47
A.1.10	2 220,58	112,00	248 705,18	0,76	189 264,65
A.1.11	2 220,58	352,00	781 644,86	0,76	594 831,74
A.1.12	1 298,19	72,00	93 469,42	0,76	71 130,23
A.1.13	-	15,00	-	0,76	-
A.1.14	2 220,58	120,00	266 469,84	0,76	202 783,55
A.1.15	2 391,40	20,00	47 827,92	0,76	36 397,05
A.1.16	2 220,58	184,00	408 587,09	0,76	310 934,77
A.1.17	3 160,06	45,00	142 202,66	0,91	128 963,59
A.1.18	649,09	75,00	48 681,99	0,76	37 046,99
A.1.19	350,17	20,00	7 003,37	0,76	5 329,57
Total	-	3 925,00	8 695 952,84	14,75	7 356 114,24

Item	Benfeitoria	R\$
A.1.1	Rede elétrica trifásica	48 400,00
A.1.2	Pontes de madeira	13 552,00
A.1.3	Depósito Biomassa	15 488,00
A.1.4	Cochos de sal	7 744,00
A.1.5	Represas e lagos	166 672,00
A.1.6	Quiosque visitas	24 200,00
A.1.7	Lago setor sede	95 832,00
A.1.8	Piquetes	19 360,00
A.1.9	Conjunto de roda d'água	3 872,00
A.1.10	Estradas internas	31 460,00
A.1.11	Poço semi artesiano 30/m3 dia	17 424,00
A.1.12	Reservatório mestre Água	58 080,00
A.1.13	Reservatório mestre	69 696,00
A.1.14	Gramados e jardins	530 640,00
Total		1 102 420,00

$$Vc = R\$ 7.356.114,24 + R\$ 1.102.420,00 = R\$ 8.458.434,24$$

$$Vc \approx R\$ 8.500.000,00$$

Valor de Mercado

Resulta da equação:

$$V_m = V_t + V_c$$

Onde:

V_t = Valor do terreno

V_c = Valor da construção

$$V_m = R\$ 2.400.000,00 + R\$ 8.500.000,00$$

$$V_m \approx R\$ 10.900.000,00$$

VALOR DA VEGETAÇÃO ARBÓREA

No imóvel vistoriado existem 3 talhões com reflorestamento de Araucárias, com aproximadamente 30 anos.

Foram plantados 11.000 mudas, num espaçamento médio de 3 x 3, ocupando uma área de aproximadamente 9,5 ha.

Hoje, a área se encontra com uma densidade superior, estimada em 2.000 indivíduos/ha, em bom estado de conservação.

Cálculos da estima de valor da madeira:

Estimamos uma altura média do fuste de 20 m. e um DAP (Diâmetro a Altura do Peito) médio de 40 cm.

Para cálculo do volume lenhoso é utilizada a fórmula obtida no Manual de Fiscalização do IBAMA (2007):

$$V_f = hf \times (DAP)^2 \times \pi / 4$$

Onde:

V_f = Volume lenhoso do fuste expresso em metros cúbicos (m³);

DAP = Diâmetro à altura do peito em metros (m);

hf = Altura do fuste em metros (m).

Chegamos, então a um volume de 2,513 m³ / árvore.

Foram contabilizados 19.800 indivíduos, totalizando um volume lenhoso de 49.757,400 m³.

O valor do m³ praticado na região é de R\$ 80,00 para “madeira em pé”, isto é, a serraria corta e transporta a madeira.

Este valor foi obtido através do Sr. Reginaldo, da Serraria Guaçu Mirim (Contato: 35-9.9858.4175).

Portanto temos um valor global da madeira, aproximado, de:

R\$ 4.000.000,00

. Contudo, a área de plantio das araucárias deverá ser considerada, em parte, para cumprimento da área de reserva legal. Deverá ser levada em conta, também, as normas aplicáveis à APA – Área de Proteção Ambiental, o que influenciará no manejo de extração da madeira.

NOTA:

***Foi verificado nos autos do Processo Judicial, que envolve este imóvel, às fls. 3972, item 9.6, “encontra-se regular (grifo nosso) perante o CAR – Cadastro Ambiental Rural e às fls. 3975, item 9.8 (quadro de cobertura vegetal e uso atual do solo; subitem 4 – Mata e Reserva Legal).

O Município de Sapucaí Mirim, onde se localiza o imóvel está inserido dentro da APA (Área de Preservação Ambiental) Fernão Dias, conforme mapa abaixo.

As Unidades de Conservação (UC's), sejam Federais, Estaduais ou Municipais, possuem, pela legislação, mais restrições à supressão de vegetação.

“Áreas de Proteção Ambiental (APA) são um tipo de área protegida previstas na legislação brasileira como parte do Sistema Nacional de Unidades de Conservação, que correspondem a áreas em geral extensas, com um certo grau de ocupação humana, dotadas de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e têm como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.”

VALOR DOS BENS MÓVEIS

Para a avaliação dos bens em questão, foram levadas em consideração a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo solicitante e dados obtidos em várias fontes cadastrais.

As características principais dos objetos da avaliação são as seguintes:

Descrição dos Equipamentos
Itens encontrados em São Paulo

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR NOVO	VALOR DEPRECIADO
1	INFORMÁTICA	Notebook Apple Macbook Pro (patrimônio nº , GIASPMAC014, GIASPMAC021, GIASPMAC027, GIASPMAC029, GIASPMAC036)	un	5	BOM	7.500,00	4.500,00
		Notebook Apple Macbook Pro (patrimônio nº GIASPMAC005 e GIASPMAC037)	un	2	-	7.500,00	4.500,00
		Notebook Apple Macbook Pro - Plaquetas	un	6	-	180,00	108,00
		Microcomputador Dell Optoplex 790 - Completo com periféricos (patrimônio nº GIASPPCW001, GIASPPCW002, GIASPPCW009, GIASPPCW013, e GIASPPCW015)	un	5	BOM	800,00	480,00
		Notebook Acer Aspire 5920 (GIASPPCW005) e Acer Aspire 4720Z (WEBSERVICE)	un	2	BOM	800,00	480,00
		Notebook HP - Mini	un	1	BOM	800,00	480,00
		Teclado Apple com fio	un	5	BOM	750,00	450,00
		Mesa Digitalizadora CTH480 com caneta	un	3	BOM	900,00	540,00
		Nobreak APC APC-Smart-UPS- BR 3000VA - GIASPNBK003	un	1	BOM	5.000,00	3.000,00
		Gravador de Vídeo Digital (DVR) IntelBraz VD 3008 (patrimônio nº GIASPC001)	un	1	BOM	620,00	372,00
		Gravador de Vídeo (patrimônio nº GIASPSRV008)	un	1	BOM	620,00	372,00
		PABX Leucotron 3000R (patrimônio nº GIASPTL001) com 3 Ap. de telefone	cj	1	BOM	6.000,00	3.600,00
		Leitor digital para abertura de porta Completo.	cj	2	BOM	2.400,00	1.440,00
		Câmeras + Sensores de presença +Cabos e carregadores	cj	-	BOM	2.500,00	1.500,00
		Celular Samsung Galaxy A5	un	1	BOM	1.200,00	720,00
		Notebook HP 430 Série BR61347ODN (patrimônio nº GIASPPCW018)	un	1	-	1.000,00	600,00
		Mesa digitalizadora Bamboo Pen Wacom	un	1	BOM	900,00	540,00
2	ELETRO	Chapa Elétrica 79x47	un	1	BOM	600,00	360,00
						TOTAL	24.042,00

Itens encontrados no Sítio Colinas de São Pedro

ITEM	TIPO	DESCRIÇÃO	QTD	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	VALOR NOVO	VALOR DEPRECIADO
1	ELETRODOMÉSTICO	Coifa Falmec 80x45	1	BOM	4.390,00	2.634,00
		Chapa Elétrica 79x47	1	BOM	2.700,00	1.620,00
		Máquina de lavar louça Electrolux Blueoch	1	BOM	1.390,00	834,00
		lava louça Brastemp Active	1	BOM	1.400,00	840,00
		Lava louça Consul	1	BOM	1.400,00	840,00
		Secadora Brastemp	1	BOM	1.500,00	900,00
		Geladeira Duplex Brastemp	1	BOM	3.300,00	1.980,00
2	MOBILIÁRIO	Conjunto de bancos amarelo para mesa central com 3,82m	2	BOM	600,00	360,00
		Beliche	1	BOM	600,00	360,00
		Colchão King Size Dunlop 1,98 x 2	3	BOM	6.000,00	3.600,00
		Colchão Casal Dunlop 1,88 x 1,60	1	BOM	1.800,00	1.080,00
		Tapete antiderrapante 5,90 x 3,10	1	BOM	50,00	30,00
		Bolões de gás 45 quilos	32	BOM	8.640,00	5.184,00
		Conjunto de estofado 02 Lugares	1	BOM	600,00	360,00
		Abajur branco	1	BOM	50,00	30,00
		Abajur pequeno	4	BOM	200,00	120,00
		Cama	1	BOM	300,00	180,00
		Cama de casal	3	BOM	1.200,00	720,00
		Cama de solteiro	2	BOM	600,00	360,00
		Banco	2	BOM	300,00	180,00
		Mesa de centro redonda	2	BOM	500,00	300,00
		Poltrona em madeira Amarela baixa com Almofadas	2	BOM	300,00	180,00
		Quadros	2	BOM	300,00	180,00
		Bancos de Revista Laranja (aparadores) – Fahrer De	2	BOM	2.500,00	1.500,00
		Cadeira para escritório Sayl Herman Miller de cor pre	13	REGULAR	4.550,00	2.730,00
		Mesa/Bancada preta em L 1,40 x 0,70 + 0,80 x 0,50 C	1	REGULAR	600,00	360,00
		Gaveteiro preto baixo, 0,33 x 050 x 0,57 C/2 gavetas	2	REGULAR	400,00	240,00
		Poltrona Contessa com braços de cor vermelha - Gir	1	REGULAR	600,00	360,00
		Mesa/Bancada de cor preta	2	REGULAR	400,00	240,00
		Diversas bancadas de cor preta desmontadas e emb	N/D	BOM	400,00	240,00
		Lixeira em plástico da cor preta	3	BOM	150,00	90,00
		Prateleira em madeira	3	BOM	150,00	90,00
		Sofá grande em L, azul	1	BOM	2.000,00	1.200,00
		Sofá 3 lugares	1	BOM	1.800,00	1.080,00
		Escrivãzinha com 3 gavetas laterais	7	REGULAR	3.500,00	2.100,00
		Poltrona estofada, Azul	1	BOM	500,00	300,00
		Banqueta para bar	3	BOM	240,00	144,00
		Carpete	3	BOM	600,00	360,00
Mesa Elíptico Reebok Troia	1	BOM	500,00	300,00		
Gaveteiro com 3 gavetas	11	BOM	1.650,00	990,00		
Cadeira giratória almofadada para digitador	2	REGULAR	300,00	180,00		
Gaveteiro colorido	11	REGULAR	1.650,00	990,00		
3	CAMA, MESA E BANHO	Tapete branco Springbathh 1.60x83	2	REGULAR	560,00	336,00
		Toalha de rosto branca 45x28	51	BOM	765,00	459,00
		Toalha cores diversas Karsten 1,70x90	10	BOM	300,00	180,00
		Toalha de Rosto cores diversas Top Bagno 90x47	7	BOM	105,00	63,00
		Toalha cores diversas Top Bagno 1.40x75	7	BOM	210,00	126,00
		Roupão tamanho único Zelo	3	BOM	75,00	45,00
		Toalha Branca Trussardi 1,50x83	14	BOM	700,00	420,00
		Toalha de Rosto Branca Trussardi 80x45	12	BOM	360,00	216,00
		Toalha de Rosto Branca Trussardi 70x48	7	BOM	210,00	126,00
		Travesseiros Diversos	24	BOM	480,00	288,00
		Toalhas Cores e Tamanhos Diversos	10	BOM	300,00	180,00
		Toalhas de rosto Cores e Tamanhos Diversos	8	BOM	120,00	72,00
		Edredom	18	BOM	1.800,00	1.080,00
		Lençol Cores e Tamanhos diversos	17	BOM	1.360,00	816,00
		Enxoval de Cama Marrom	5	BOM	400,00	240,00
		Almofadas	9	BOM	270,00	162,00
		Passadeiras	9	BOM	270,00	162,00
4	BOMBA-ÁGUA	Câmara fria mig2 plus	1	BOM	5.200,00	3.120,00
		Gerador Diesel 30KVA	1	REGULAR	30.000,00	18.000,00
		Bicicleta Ergométrica	1	BOM	800,00	480,00
5	DECORATIVOS	Vasos – peso estimado de 90 a 130 Kg	25	BOM	7.500,00	4.500,00
6	INFORMÁTICA	Secadora de papel	1	REGULAR	200,00	120,00
					TOTAL	67.557,00

Metodologia

Método Comparativo:

Aquele em que o valor de um bem ou de suas partes constituintes é obtido através de dados de mercado, relativos a outros de características similares. Consiste na determinação do valor de um bem pela sua comparação direta com outros similares. Consideram-se também os coeficientes dos diversos fatores que valorizam ou desvalorizam o bem avaliando.

Pesquisa Mercadológica

Para determinação do Valor de Mercado dos bens, foi efetuada pesquisa mercadológica, que consistiu na busca do valor de novo junto a outros fornecedores de Bens e Equipamentos, similares ao avaliando e em publicações especializadas, ponderando-se as características técnicas e de produção de cada bem.

Através deste procedimento foi possível avaliar todos os itens, considerando a situação mercadológica e todos os custos de instalação, mobilização, insumos, financeiros, mão-de-obra, transportes, seguros e outros.

Depreciações

Os coeficientes de depreciação foram determinados considerando-se variáveis, como o estado de conservação, tipo de manutenção empregada, vida útil e econômica, idade cronológica e aparente, e relação entre custo de reposição e o custo de reparos e reformas necessárias para restabelecimento do bem em estado de novo ou até a desvalorização pela desativação, como data base o dia de 31 de março de 2018.

Critério Adotado para Avaliação

O Valor de Mercado é o preço mais alto, estimado em termos de dinheiro, que irá trazer se exposta para a venda em mercado, permitindo um tempo razoável para achar um comprador que adquira com o conhecimento de todos os usos para o qual está destinada, e também para usos futuros, considerando a liquidez do local.

Fonte de Pesquisa

Os Bens e Equipamentos listados na presente avaliação foram orçados via telefone com fornecedores especializados, visando a melhor adequação do valor de mercado com o item avaliado. Adotamos também como método de pesquisa, a consulta aos anúncios de bens similares disponíveis via internet.

Valor de Mercado

Os equipamentos listados neste trabalho, na Localidade denominada Sitio Colinas de São Pedro, bairro Rural, Município de Sapucaí Mirim, Estado de Minas Gerais, são nesta data por nós avaliados para mercado em **R\$ 91.599,00 (noventa e um mil, quinhentos e noventa e nove reais)**, considerando a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação.

VM = R\$91.599,00

VALOR DE MERCADO

Segundo os parâmetros de pesquisas realizadas, concluímos, e arbitramos o valor total para os bens e suas divisões em:

- **Terreno + Construção:** R\$ 10.900.000,00 (dez milhões e novecentos mil reais);
- **Vegetação Arbórea:** R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); e
- **Equipamentos:** R\$ 91.599,00 (noventa e um mil, quinhentos e noventa e nove reais);

VALOR DE MERCADO DO TOTAL

R\$ 15.000.000,00
(quinze milhões de reais)

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS



FOTO 01 – Objetos vistoriados



FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



FOTO 11

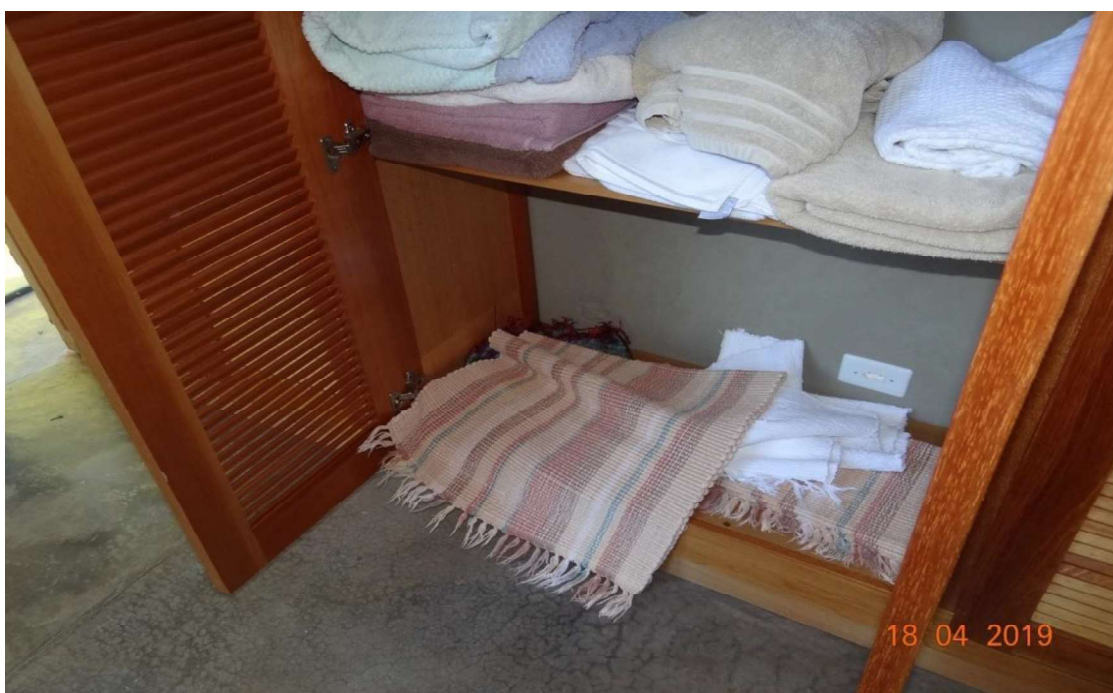


FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

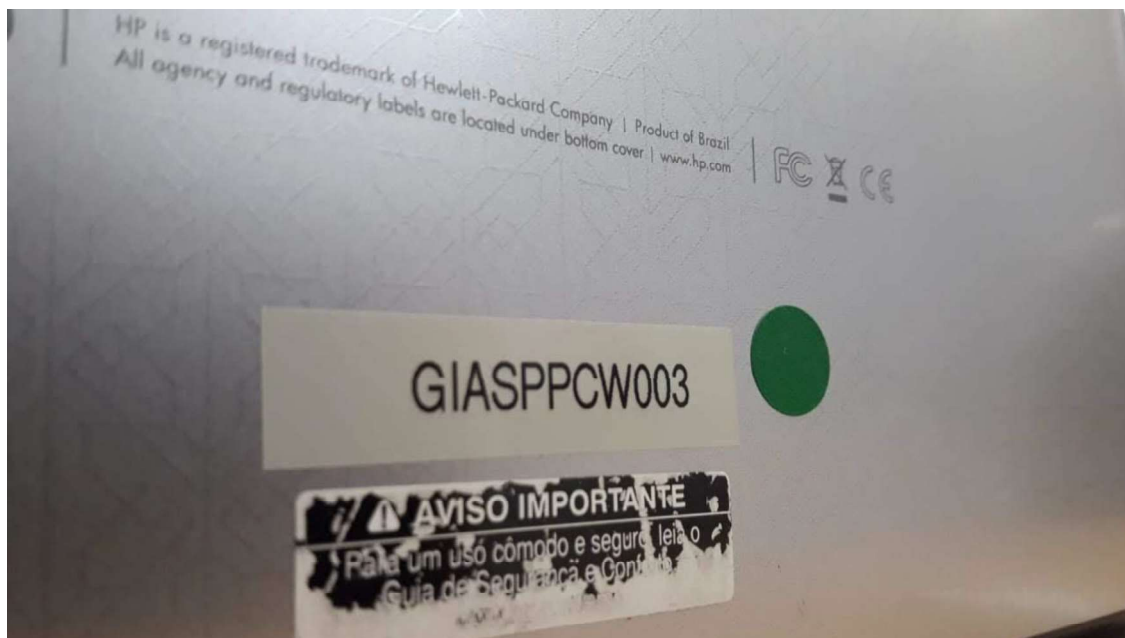


FOTO 19



FOTO 20

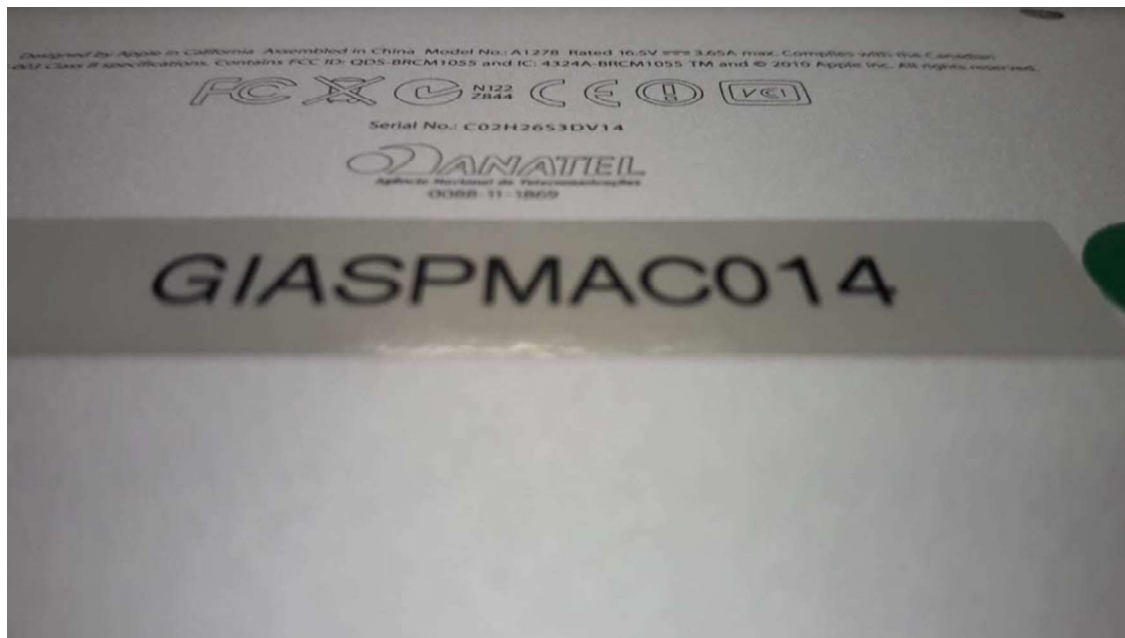


FOTO 21

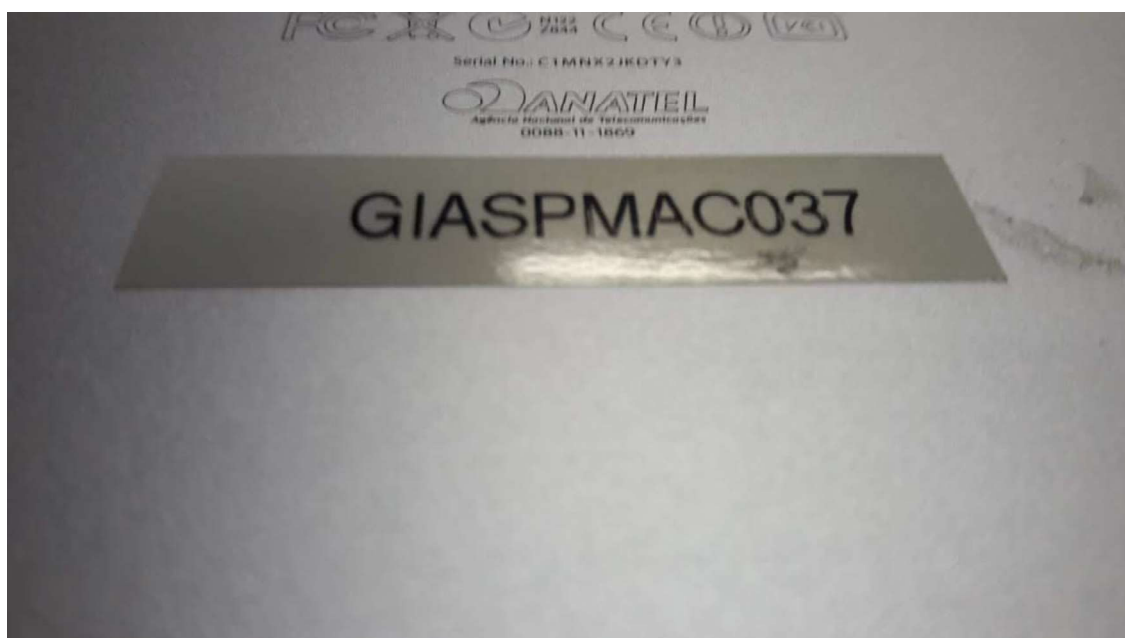


FOTO 22

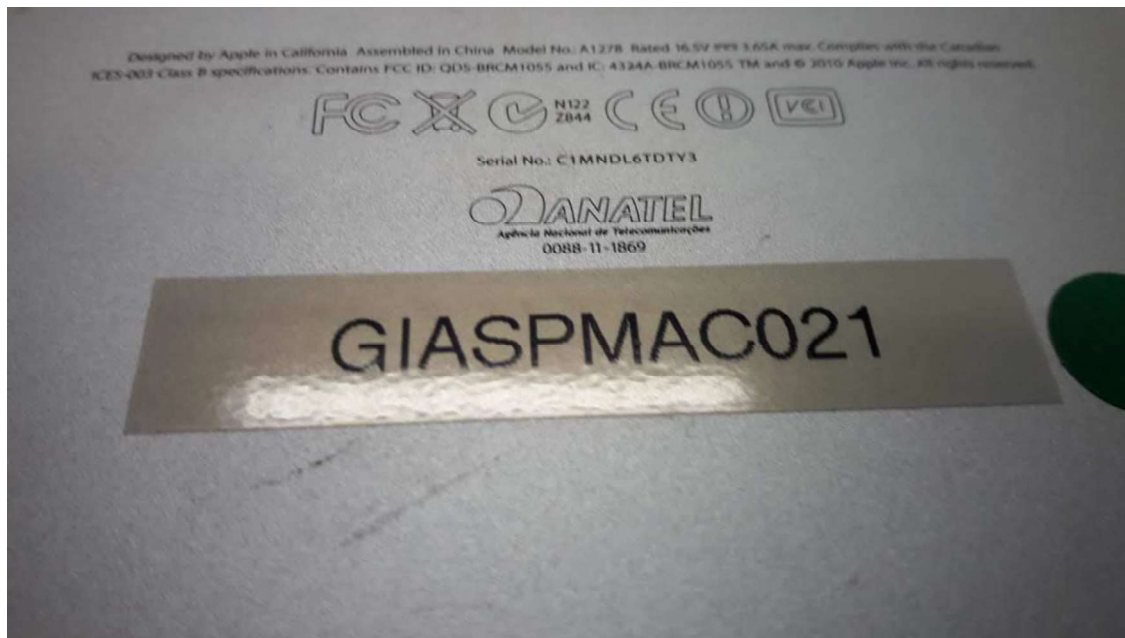


FOTO 23

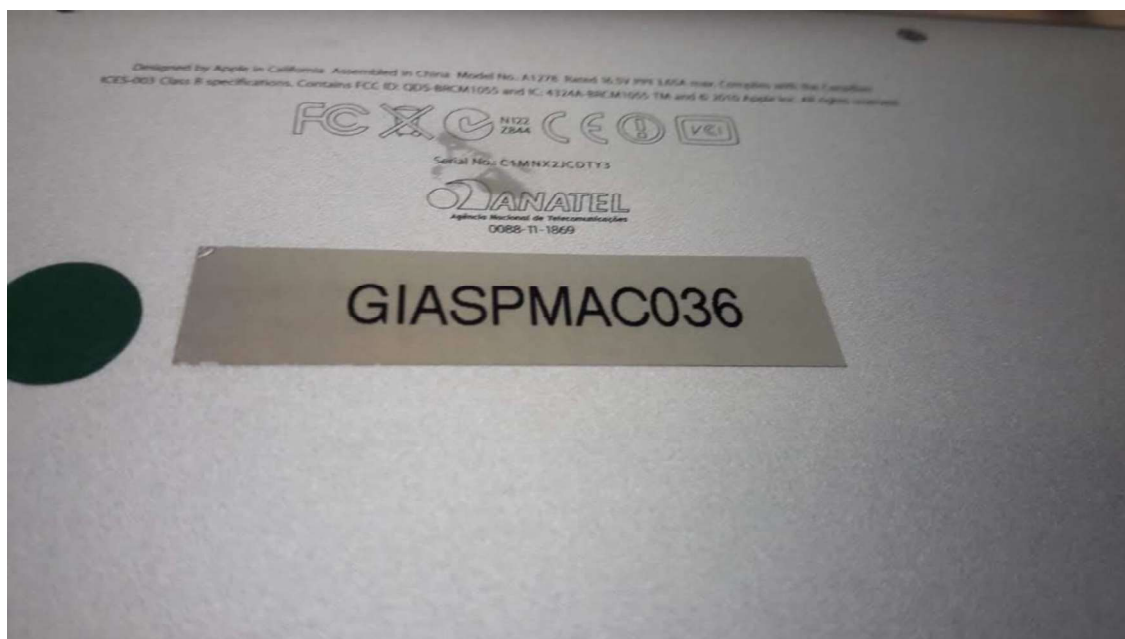


FOTO 24



FOTO 25

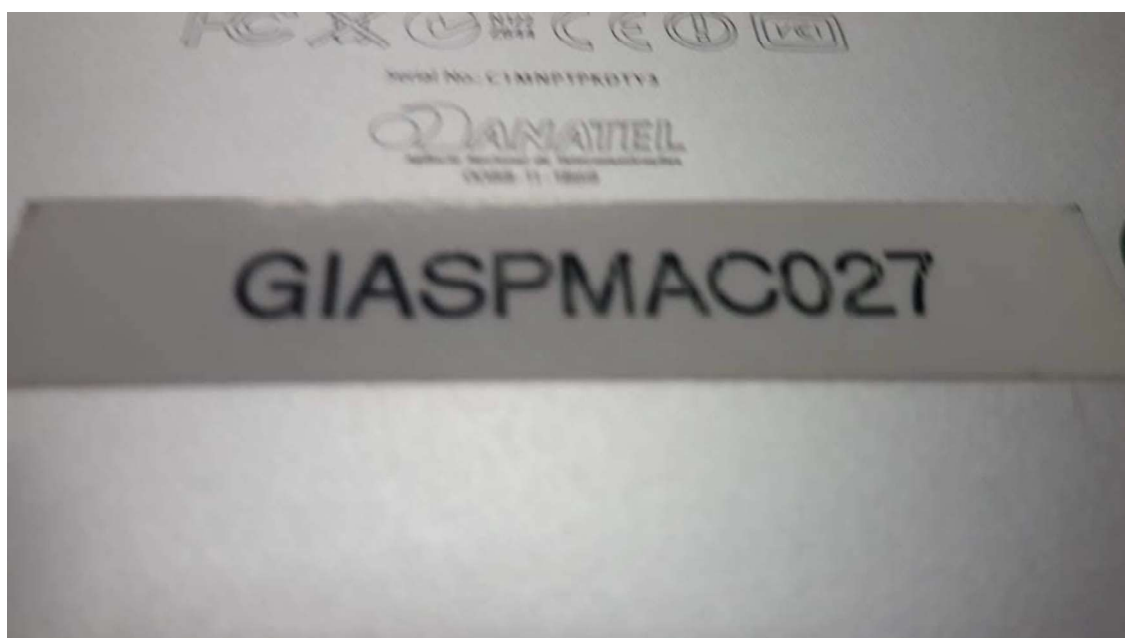


FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30

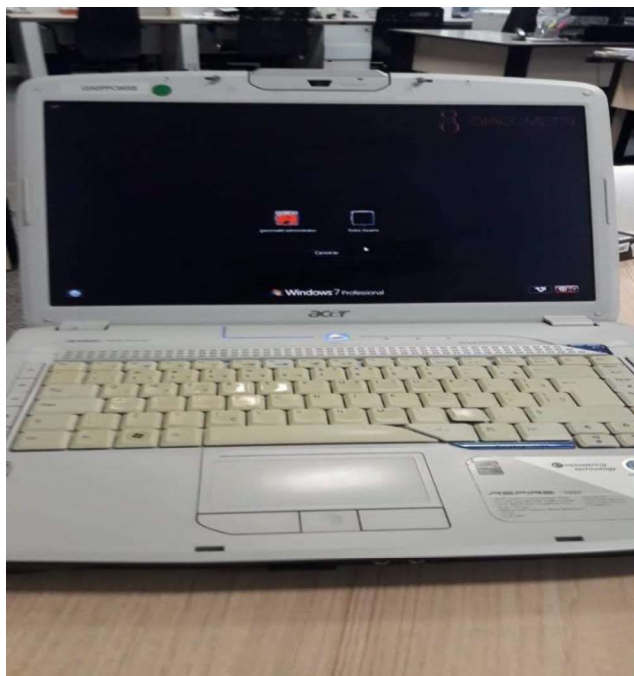


FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43

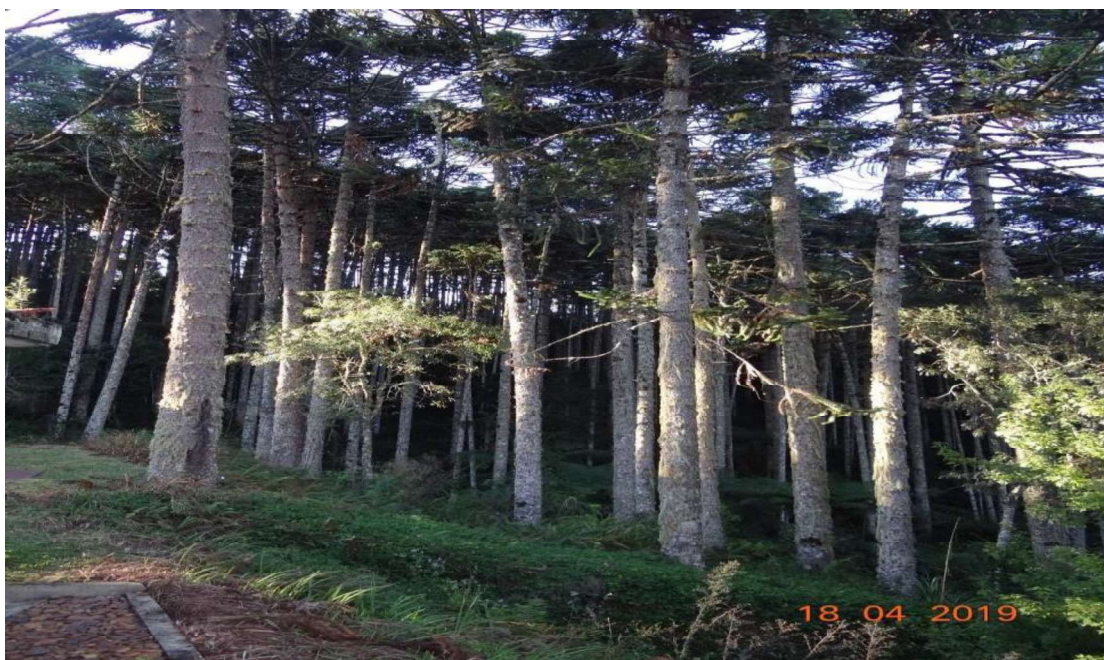


FOTO 44

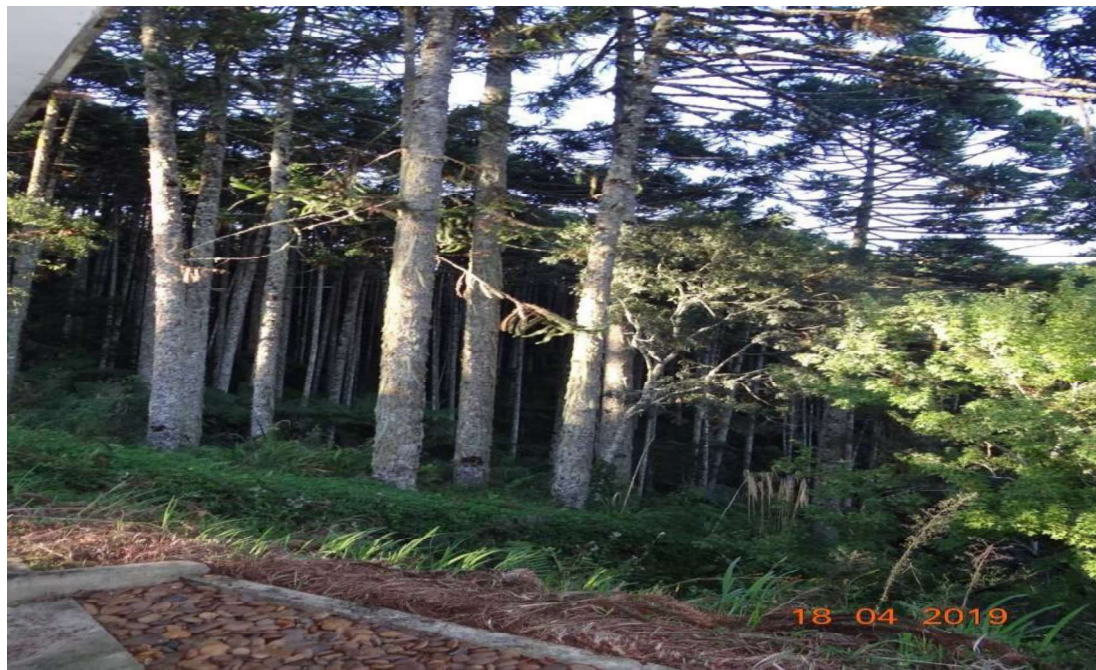


FOTO 45



FOTO 46



FOTO 47



FOTO 48



FOTO 49



FOTO 50



FOTO 51

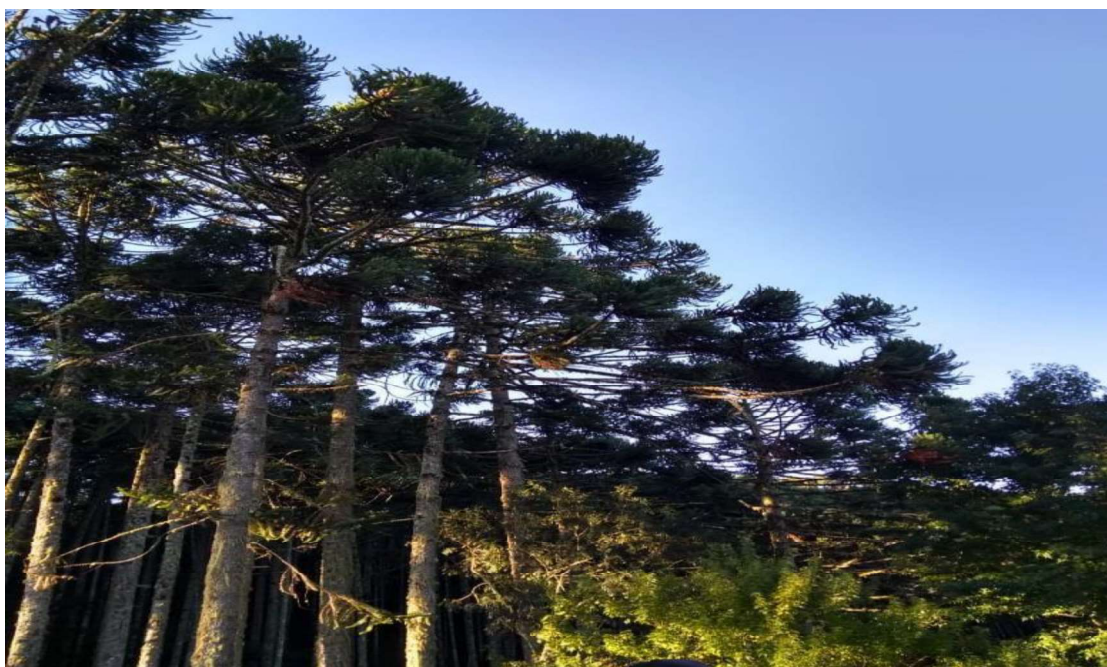


FOTO 52



FOTO 53

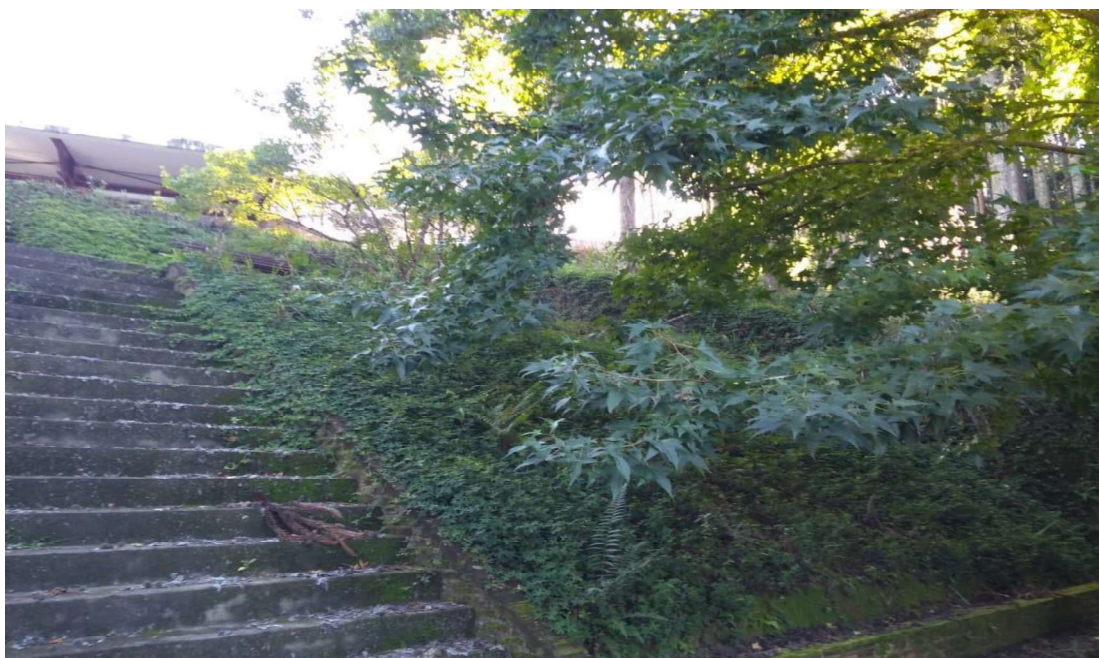


FOTO 54



FOTO 55

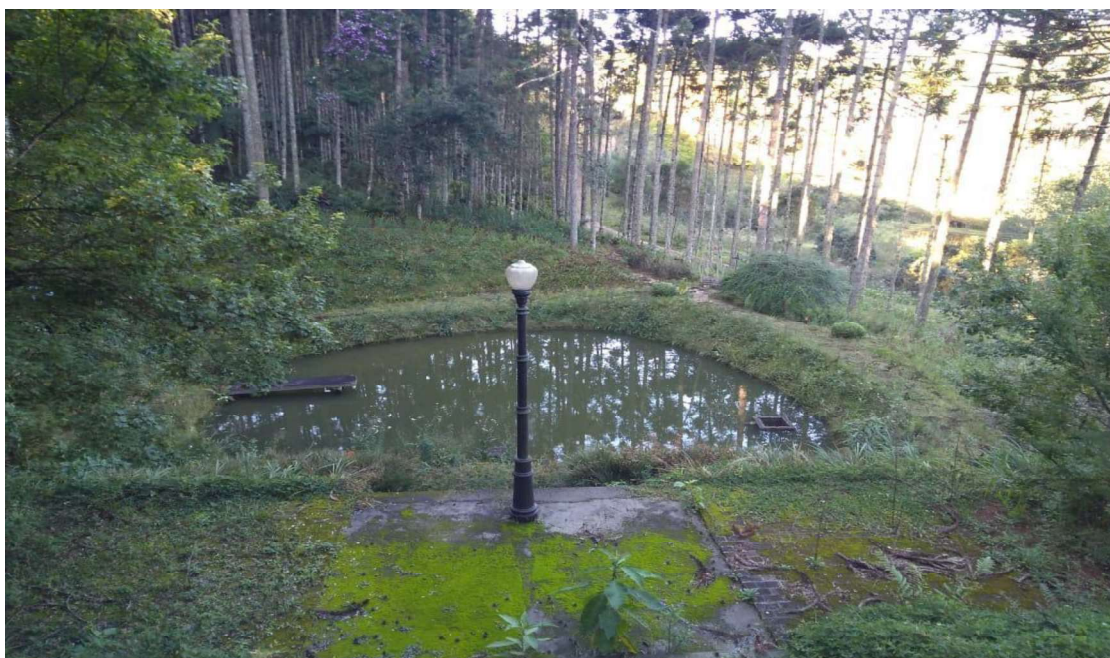


FOTO 56

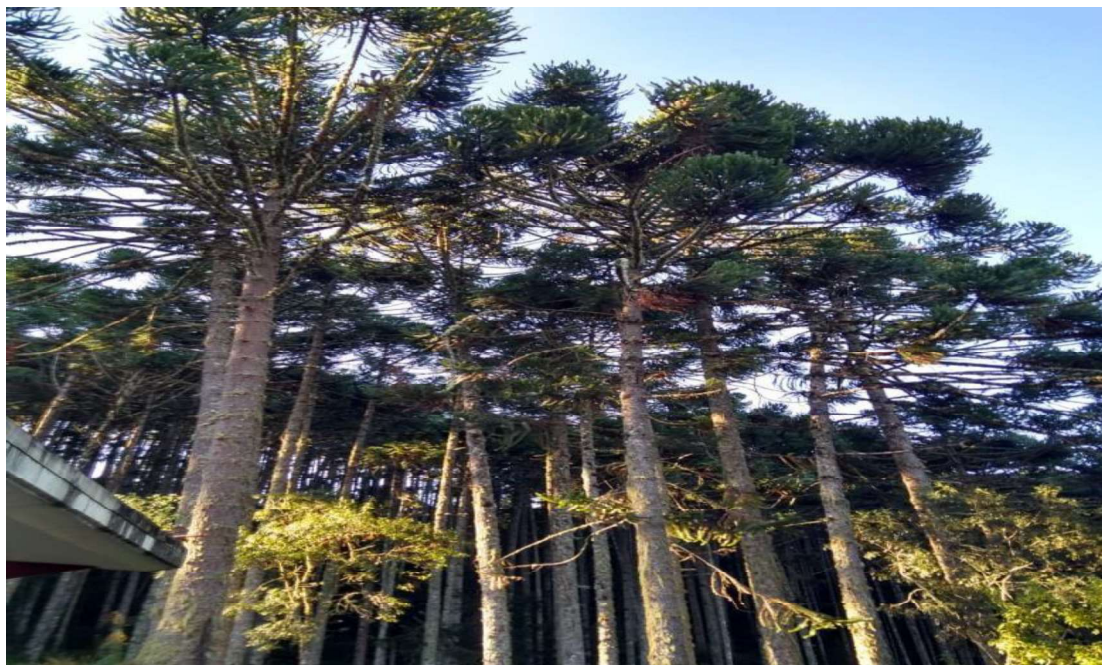


FOTO 57

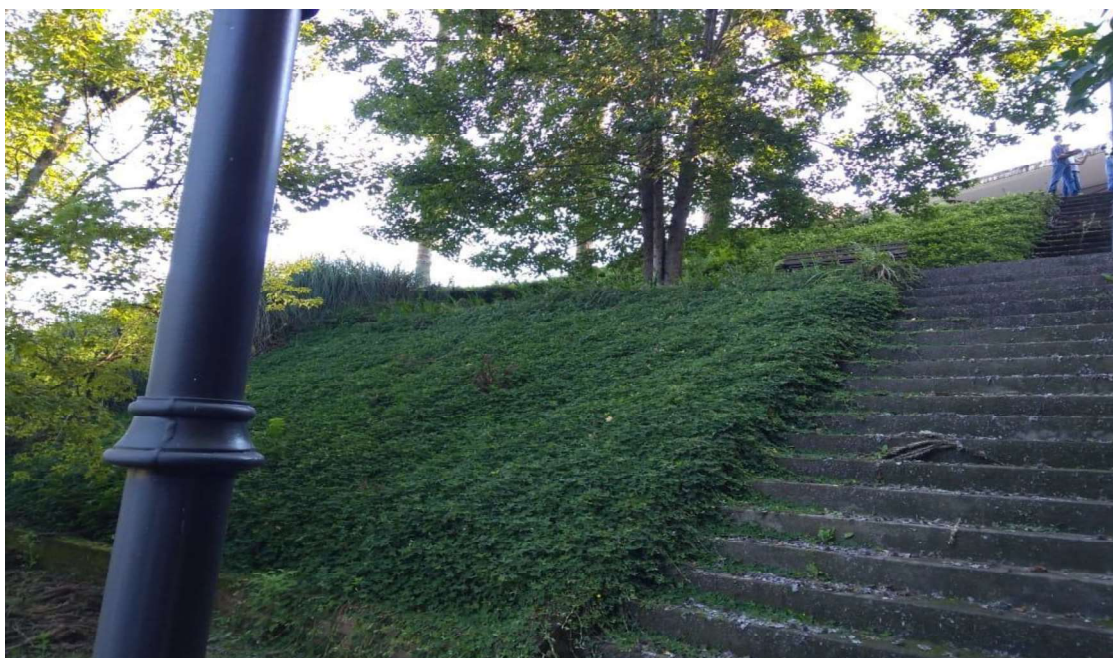


FOTO 58

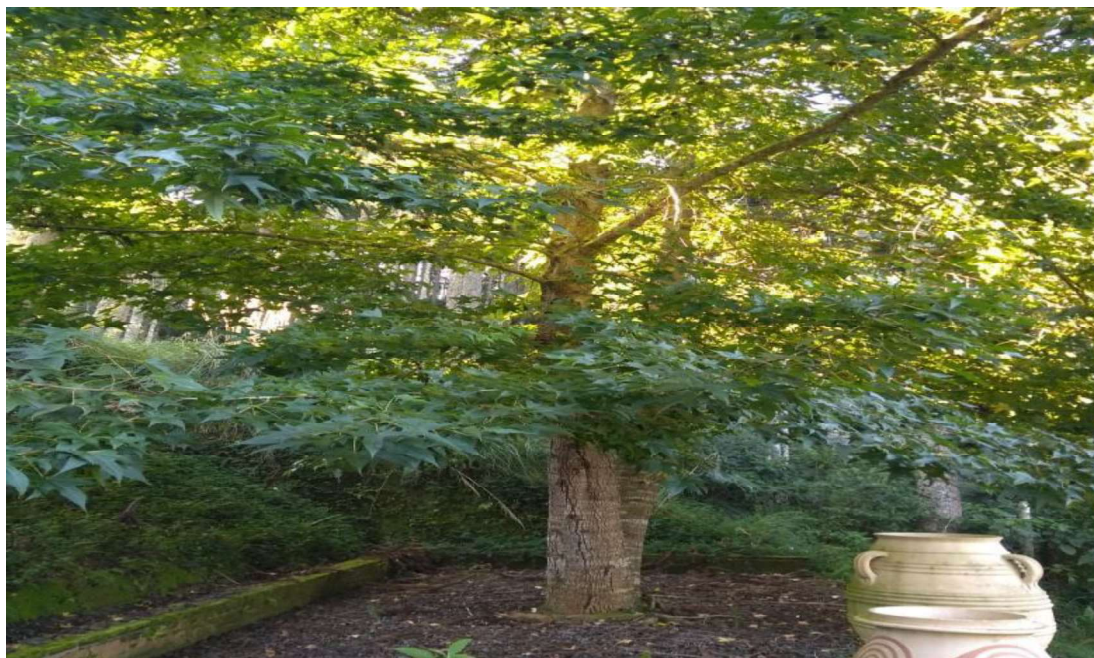


FOTO 59

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

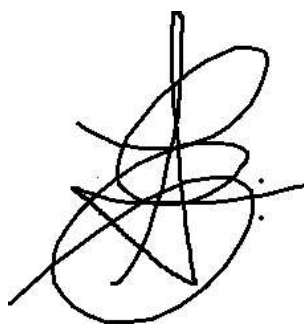
Neste trabalho tratamos os dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2 da norma NBR 14653-2.

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

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da referida norma o laudo se enquadra no **GRAU II de fundamentação e Grau III de Precisão**, conforme abaixo:

ENCERRAMENTO

O signatário dá por concluído o presente laudo, que segue digitado no anverso de 58 (cinquenta e oito) folhas, sendo a última firmada pelo mesmo.



Engº Ernesto Afonso de Carvalho Neto
CREA: 5063344925

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS -
FORO CENTRAL CÍVEL

- NOVOS ADVOGADOS REPRESENTANDO A CREDORA;
- IMEDIATA EXCLUSÃO DOS ANTIGOS PATRONOS;
- HABILITAÇÃO DO ADVOGADO MAURÍCIO SANTANA DE OLIVEIRA TORRES – OAB/SP 403.067, SOB PENA DE NULIDADE.

Processo nº.: 1031263-34.2017.8.26.0100

Terra Networks Brasil S/A, empresa já qualificada nos autos do processo acima, vem, à presença de V. Exa., por meio de seus novos advogados constituídos para o patrocínio da causa, na ação movida por **GIACOMETTI & ASSOCIADOS COMUNICAÇÃO LTDA**, requerer o que segue:

- 1) A juntada do respectivo SUBSTABELECIMENTO e PROCURAÇÃO;
- 2) A exclusão dos antigos patronos dos autos do processo, uma vez que os poderes anteriormente substabelecidos foram revogados;
- 3) Sejam as intimações feitas exclusivamente em nome do novo patrono, MAURÍCIO SANTANA DE OLIVEIRA TORRES – OAB/SP 403.067, consoante disposto nos artigos 269 e seguintes do NCPC, sob pena de nulidade.

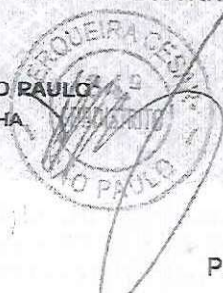
Termos em que, pede deferimento.

SÃO PAULO, 30 de Outubro de 2019.

Maurício Santana de Oliveira Torres - OAB/SP 403.067

Flávia Neves Nou de Brito - OAB/SP 401.511

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 34º SUBDISTRITO DE CERQUEIRA CESAR SÃO PAULO - SP COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO OFICIAL ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA



TRASLADO

LIVRO Nº 0158

PÁGINA 110/112

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: TELEFONICA BRASIL S.A., TELEFÔNICA DATA S.A., INNOWEB LTDA., POP INTERNET LTDA., TERRA NETWORKS BRASIL S.A., TELEFÔNICA TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA., NA FORMA ABAIXO

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos onze (11) dias do mês de julho de dois mil e dezoito (2018), nesta Cidade de São Paulo, em diligência na sede da empresa, perante mim, Escrevente Autorizado e do Oficial do 34º Registro Civil Cerqueira César, que esta subscreve, compareceram como outorgantes: TELEFÔNICA BRASIL S.A., com sede social na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.376, Bairro Cidade Monções, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04571-936, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.558.157/0001-62, e suas respectivas filiais, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da 47ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08/07/2016, com sua ata devidamente registrada e arquivada na JUCESP sob o nº 343.851/16-7, em sessão de 29/07/2016, neste ato de acordo com o Capítulo V, Artigo 22º, parágrafo 3º do mencionado Estatuto Social, legalmente representada por seu Secretário Geral e Diretor Jurídico Sr. BRENO RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/RS nº 45.479 e regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 711.936.930-04 e por seu Diretor de Finanças e de Relações com Investidores Sr. DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA, espanhol, casado, economista, portador da cédula de estrangeiro RNE nº G240737-5, regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 238.558.708-45, ambos eleitos na 297ª Reunião do Conselho de Administração, ocorrida em 10/06/2016, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 273.314/16-6, em sessão de 24/06/2016, ficando cópia autenticada das referidas atas arquivadas nesta Serventia (Pastas 046, 051, 052, 057, 065, 67, 85, 86, 89, 107, 110, 123, 128, 131, 137, 142, 165, 168; Fls. 113, 111, 110-113; 088-110; 170-171, 126-152, 001-024; 084-107; 108-110; 035-059; 060-062; 119-144; 120-150; 132-133; 062-098; 097-124; 001-002, 064-065, 033-114, 134-220; 016-038); TELEFÔNICA DATA S.A., com sede social na Av. Tamboré nº 341 - parte, cidade de Barueri, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.027.547/0036-61, e suas respectivas filiais, com seu Estatuto Social Consolidado na 49ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/07/2016, com sua ata devidamente registrada e arquivada na JUCESP sob o nº 343.388/16-9, em sessão de 29/07/2016; neste ato de acordo com o capítulo IV artigo 11º parágrafo nº 2º do mencionado Estatuto Social consolidado, legalmente representada por seu Secretário Geral e Diretor Jurídico Sr. BRENO RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/RS nº 45.479 e regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 711.936.930-04 e por seu Diretor de Finanças Sr. DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA, espanhol, casado, economista, portador da cédula de estrangeiro RNE nº G240737-5, regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 238.558.708-45, reeleitos na Ata da 17ª Assembleia Geral Ordinária, realizada em 17/04/2017, com devidamente registrada e arquivada na JUCESP sob o nº 231.335/17-9, em sessão de 22/05/2017, ambos com endereço comercial na Av. Engº Luiz Carlos Berrini, 1376 – 32º andar, São Paulo/SP, ficando cópias autenticadas das atas mencionadas arquivadas nesta Serventia (Pasta 67, 77, 82; 89, 90, 94, 111, 123, 128, 137, 138, 142, 166, 168, 187; Fls. 042-053; 102-103; 118-128; 181-183; 173-179; 166-177,01-60; 134-136; 099-110; 003-054; 033-035; 123-137; 001-062; 039-050; 058-072; 169-178); INNOWEB LTDA., com sede social na Rua Lourenço Pinto, 299, 1º andar, cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80010-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.621.112/0001-09, com seu Contrato Social Consolidado através da 8ª Alteração Contratual, datada de 17/11/2016, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20167576267, em sessão de 05/01/2017, neste ato de acordo com a Cláusulas 6ª e 7ª, do mencionado Contrato Social, legalmente representada por seu Secretário Geral e Diretor Jurídico Sr. BRENO RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/RS nº 45.479 e regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 711.936.930-04 e por seu Diretor de Finanças Sr. DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA, espanhol, casado, economista, portador da cédula de estrangeiro RNE nº G240737-5, regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 238.558.708-45; ambos com endereço comercial na Av. Engº Luiz Carlos Berrini, 1376 – 32º andar, São Paulo/SP, ficando cópia autenticada da referida ata arquivada nesta Serventia (Pastas 142, 160, 166, 172, 185; Fls. 174-183; 103-117; 063-126; 106-120; 144-160); POP INTERNET LTDA., com sede social na Rua Lourenço Pinto, 299, 14º andar, cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80010-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.809.228/0001-15, com seu Contrato Social Consolidado através da 17ª Alteração Contratual, datada de 12/02/2016, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20167576690, em sessão de 12/02/2016, neste ato de acordo com a Cláusula 6ª e 7ª, do mencionado Contrato Social, legalmente representada por seu Secretário Geral e Diretor Jurídico Sr. BRENO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER AUTENTICAÇÃO, BASURA, IRVALIDA ESTE DOCUMENTO



34º 19 FEV 2018 DANIEL DA SILVA BRAZ LUIZ ALBERTO SILVA LUCIANO PEREIRA ROCHA Escreventes Autorizados



CERQUEIRA CÉSAR 07-001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SANTANA DE OLIVEIRA TORRES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 17:52, sob o número WJMJ19416983861. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031263-34.2017.8.26.0100 e código 81C4C2E.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/RS nº 45.479 e regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 711.936.930-04 e por seu Diretor de Finanças Sr. **DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA**, espanhol, casado, economista, portador da cédula de estrangeiro RNE nº G240737-5, regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 238.558.708-45; ambos com endereço comercial na Av. Engº Luiz Carlos Berrini, 1376 – 32º andar, São Paulo/SP, ficando cópia autenticada da referida ata arquivada nesta Serventia (Pastas 145, 160, 166, 173, 174, 185; Fls. 034-044; 095-102; 127-153; 006-021; 016-031; 161-176); **TERRA NETWORKS BRASIL S.A.**, sociedade anônima constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4.300 - 7º andar - Itaim Bibi, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 91.088.328/0001-67, com seu Estatuto Social através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datado de 25/09/2017, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 458.887/17-1, em sessão de 05/10/2017, neste ato em conformidade com o Artigo 10º do mencionado Estatuto, legalmente representada por seu Secretário Geral e Diretor Jurídico Sr. **BRENÓ RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/RS nº 45.479 e regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 711.936.930-04, eleito na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datado de 03/07/2017, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 316.481/17-8, em sessão de 12/07/2017 e por seu Diretor de Finanças Sr. **DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA**, espanhol, casado, economista, portador da cédula de estrangeiro RNE nº G240737-5, regularmente inscrito perante o CPF/MF sob o nº 238.558.708-45, eleito na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datado de 25/09/2017, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 458.887/17-1, em sessão de 05/10/2017, ambos com domicílio profissional na Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 1.376, Bairro Cidade Monções, São Paulo, Estado de São Paulo, cujas cópias autenticadas encontram-se arquivadas nesta Serventia (Pasta 102, 125, 140, 158, 184, 186, 191; Fls. 051-063, 182; 082-095; 092-106; 159-182; 109-130; 084-101); e **TELEFÔNICA TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CPNJ sob nº 04.819.724/0001-12, com sede na Cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Avenida Pápa João XXIII, nº 2732, Sertãozinho, CEP:09370-800, com seu Contrato Social Consolidado através da 20ª Alteração Contratual, datada de 08/05/2018, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 247.820/18-0, em sessão de 24/05/2018, neste ato em conformidade com a Cláusula Sétima e Oitava, legalmente representada por seu Diretor Geral, **GERARDO FEDERICO ANTONIO WEILAND**, uruguaio, casado, engenheiro civil, portador do RNE nº W636347-N – SE/DPMAF e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.437.618-48, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, e com endereço comercial na Avenida Marquês de São Vicente, 288, Barra Funda, eleito na mencionada Alteração Contratual, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia na (Pasta 113, 119, 127, 176, 206; Fls. 188-198; 112-124; 172-183; 124-133;190-194). Reconhecidos como os próprios de que trato, pelo exame dos documentos apresentados, do que dou fé. E aí pelas referidas OUTORGANTES, na forma acima representadas, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui por seus bastantes procuradores: **GRUPO A: ANDRESSA MOLINA MATOS BONDIOLI**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 268017670, expedido pelo SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 256.958.128-36; **CAROLINA SIMÕES CARDOSO**, brasileira, solteira, advogada, portadora do documento de identidade nº 128421, expedido pelo OAB/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 084.405.457-70; **FERNANDA FORTUNATO MARTINS CHAGURI**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 121.957, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 130.795.038-80; **LAURA PAIVA BONOW**, brasileiro, solteira, advogado, portadora do documento de identidade nº 37.875, expedido pelo OAB/RS, e inscrita no CPF/MF sob o nº 676.001.580-00; **GRUPO B: ANDREA MARIA DA SILVA MATTOS**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do documento de identidade nº 122.404, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 106.273.368-17; **CASSIO HUMBERTO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade nº 3076, expedido pelo OAB/PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 010.156.052-49; **DANIELLA QUINTAS DA ROCHA BRAGA**, brasileira, casada, advogado, portadora do documento de identidade nº 203.883, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 277.633.208-42; **DENISE DA MOTA FORTES**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 184070, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 205.118.728-28; **MAGDA PAIVA VANACÔR**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 23.549, expedido pelo OAB/RS, e inscrita no CPF/MF sob o nº 477.204.170-20; **NATHALIA PEREIRA LEITE**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 270.897, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 316.897.048-45; **PALOMIR ANDREZ PINHEIRO GUBERT**, brasileiro, divorciado, advogado, portador do documento de identidade nº 192.992, expedido pelo OAB/PR, e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.225.639-40; **PATRICIA MARIA BARBIERI PRUIPE**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade nº 149.743, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº

34º 19/11/2019

OFICIAL DE REGISTRO DE ATOS JURÍDICOS NATURAIS
RUA FRIEDRICH OZZI, 992 - SÃO PAULO - SP - CAPITAL
FONE: (11) 3266-1111 - FAX: (11) 3266-1112
www.jucsp.jus.br - www.jucsp.org.br

DANIEL DA SILVA BRAZ
LUIZ ALBERTO SILVEIRO
LUCIANO PEREIRA ROCHA

Escreventes Autorizados

DIÁRIO DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
115303
AUTENTICAÇÃO
AU1028AR0885442

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SANTANA DE OLIVEIRA TORRES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 17:52, sob o número WJMJ19416983861. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031263-34.2017.8.26.0100 e código 81C4C2E.

**OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 34° SUBDISTRITO DE
CERQUEIRA CESAR
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA**



151.274.658-41; SIMONE QUILES DE SANTANA MARQUES, brasileira, casada, advogado, portadora do documento de identidade nº 204.662, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 258.536.048-21; **GRUPO C: CAMILA BENATTI TEIXEIRA**, brasileira, solteira, advogada, portadora do documento de identidade nº 260.319, expedido pelo OAB/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 311.485.768-00; aos quais confere poderes especiais, da cláusula "ad judicia et extra", para representar as Outorgantes, observados os critérios abaixo relacionados, (1) em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Federal, Estadual, Comum ou Especial, Tribunais Arbitrais e de Conciliação Prévia, certames licitatórios, inquéritos civis e criminais, podendo requerer, propor ações judiciais, contestar, interpor recursos em qualquer grau de jurisdição, prestar informações, transigir, conciliar e acordar, desistir, receber e dar quitação, receber citações, intimações e notificações, firmar compromisso, prestar garantias e caução, assinar termos de ajustamento de conduta e de fiel depositário, levantar depósitos judiciais (levantamento exclusivo na conta corrente das Outorgantes), nomear prepostos, prestar depoimentos, reconhecer a procedência do pedido; (2) perante qualquer órgão público Federal, Estadual e Municipal, da administração direta e indireta, entidades autárquicas federais, estaduais e municipais, empresas públicas, sociedades de economia mista, incluindo, Departamento de Proteção e Defesa do Consumidor – DPDC e Fundação PROCON; (3) perante o Cartório de Notas, Registros de Imóveis, de Títulos e Documentos, Conselho Nacional de Auto – Regulamentação – CONAR; podendo, enfim praticar todos os demais atos que se fizerem necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo os outorgados substabelecerem com reservas de iguais poderes. Os atos estabelecidos acima poderão ser praticados individualmente. O(s) Outorgado(s) constituído(s) fica(m) ciente(s) de que ao se desligar(em) do quadro da Companhia, do qual faz(em) parte, não mais poderá(ão) exercer quaisquer poderes constantes neste instrumento, ficando sem efeito os atos praticados a partir da data de desligamento, sendo inclusive responsável(is) por perdas e danos causados pelo uso indevido dos poderes revogados em decorrência do desligamento. A presente procuração terá prazo indeterminado. (Processum: 18/2018). A(s) qualificação(ões) do(a)s procurador(a)(e)(s) foi(ram) fornecida(s) pelo(a)s outorgante(s), que por ela(s) se responsabiliza, pois, este Cartório não promoverá alterações posteriores, atendendo aos disposto nos itens 23 e 23.1, do Cap. XIV das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Emolumentos: Emolumentos: R\$ 392,20; Ao Estado: R\$ 111,46; A Carteira Prev.: R\$ 76,24; Ministério Público: R\$ 18,82; Fundo Lei 10199/98: R\$ 20,64; Tribunal de Justiça: R\$ 26,90; A Santa Casa: R\$ 3,94; Iss: R\$ 8,34; Total: R\$ 658,54. Guia n. 155/2018. Assim o disse do que dou fé, me pediu que lhe lavrasse este instrumento, o qual lhe sendo feito e lido em voz alta, por estar conforme, outorga, aceita e assina. Eu, (a.) FERNANDO NEVES DE FREITAS, Escrevente Autorizado, digitei, li, colhi a(s) assinatura(s), e Eu, (a.) ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA, Oficial, subscrevo e encerro o presente ato. BRENO RODRIGO PACHECO DE OLIVEIRA | DAVID MELCON SANCHEZ-FRIERA | GERARDO FEDERICO ANTONIO WEILAND | ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA. TRASLADA NA MESMA DATA. EU, (a.) _____ FERNANDO NEVES DE FREITAS, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino em público e rasgo.

Em test. _____ da verdade.

FERNANDO NEVES DE FREITAS
Escrevente Autorizado

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 34° SUBDISTRITO CERQUEIRA CESAR RUA FREI CANECA, 371 - SP - CAPITAL ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA - OFICIAL Autorizado este órgão registral, sua data, nome e endereço. A qual confira com o original. De que dou fé.

349 19 FEB. 2019

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - ESTADO DE SÃO PAULO 115303

AUTENTICAÇÃO AU028AR0885443

Por aut. R\$

Escreventes Autorizados

DANIEL DA SILVA BRAZ
LUIZ ALBERTO SILVEIRO
LUCIANO PEREIRA ROCHA



RUA FREI CANECA 371 - CERQUEIRA CÉSAR
SÃO PAULO SP CEP 01307-001
FONE: 11-31551433



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, RESOLUÇÃO OU FÉRMIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO SANTANA DE OLIVEIRA TORRES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 30/10/2019 às 17:52, sob o número WJMJ19416983861. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031263-34.2017.8.26.0100 e código 81C4C2E.