

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 191120

Solicitante AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.

Finalidades Avaliação do Valor de Mercado para Venda e do Valor de Liquidação Forçada de Venda.

Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC)

Tipo de Imóvel(is) Industrial / Logística.

Endereço(s): Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255.

Bairro: Espinheiro.

CEP: 88317-155.

Município: Itajaí.

Estado: SC.

Data: 25 de abril de 2019.

O presente estudo atende aos critérios técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias (IBAPE), núcleo de São Paulo.



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ÍNDICE

1. RESUMO	3
1.1. VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:	3
1.1.1. VALOR DO CAPITAL-TERRENO NU:	3
1.1.2. VALOR DO CAPITAL-IMÓVEL REGULARIZADO:	4
1.2. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC):	4
2. INTRODUÇÃO	5
2.1. OBJETIVOS:	5
2.2. CONCEITUAÇÕES:	5
2.3. DOCUMENTAÇÃO:	6
2.4. ESPECIFICAÇÃO:	7
2.4.1. VALOR DE MERCADO:	7
2.4.2. LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC):	7
2.5. PRESUPOSTOS BÁSICOS:	8
3. VISTORIA	12
3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:	12
3.1.1. LOCALIZAÇÃO:	12
3.1.2. LOGRADOURO(S) DE SITUAÇÃO:	12
3.1.3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS:	12
3.1.4. CIRCUNVIZINHANÇA:	13
3.1.5. TRANSPORTE COLETIVO:	13
3.1.6. ZONEAMENTO:	13
3.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:	14
3.2.1. DO(S) TERRENO(S):	14
3.2.2. DA(S) CONSTRUÇÃO(S):	14
4. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	16
4.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL (VI):	16
4.1.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-TERRENO (CT):	16
4.1.1.1. METODOLOGIA:	16
4.1.1.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO:	16
4.1.1.1.2. RESULTADO DO TRATAMENTO ESTATÍSTICO:	17
4.1.1.1.3. FORMAÇÃO DO VALOR FINAL DO CAPITAL-TERRENO:	18
4.1.2. FORMAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLIQ.CT.):	19
4.1.2. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-CONSTRUÇÃO (CC):	20
4.1.2.1. METODOLOGIA:	20
4.1.2.1.1. FORMAÇÃO DO VALOR FINAL DO CAPITAL-CONSTRUÇÃO (CC):	21
4.1.3. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL REGULARIZADO (CI):	22
4.1.3.1. FORMAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLIQ.CI.):	23
5. ENCERRAMENTO	24
ANEXOS:	
1. FOTOGRAFIAS	
2. ELEMENTOS COMPARATIVOS	
3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO	
4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	
5. LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC)	
6. REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT.	
7. DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA	

1. RESUMO

1.1. VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

1.1.1. Valor do Capital-Terreno Nu:

SOLICITANTE(S)	AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.
IMÓVEL	Industrial / Logística
ENDEREÇO	Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255, Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155.
ÁREA TERRENO (M²)	20.500,00 (Somatório de Matrículas de Registro de Imóveis)
ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	Desconsideradas neste cenário por não estar averbada na respectiva Matrícula.

VALOR DE MERCADO PARA VENDA CAPITAL-TERRENO

R\$ 3.230.000,00

(Três milhões, duzentos e trinta mil reais.)

Data-Base – abril de 2019.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA CAPITAL-TERRENO

R\$ 2.150.000,00

(Dois milhões, cento e cinquenta mil reais.)

Data-Base – abril de 2019.

O resumo de valores ora apresentado deve sempre ser analisado à luz da base teórica e técnica exposta no escopo do presente laudo.

1.1.2. Valor do Capital-Imóvel Regularizado:

SOLICITANTE(S)	AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.
IMÓVEL	Industrial / Logística
ENDEREÇO	Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255, Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155.
ÁREA TERRENO (M²)	20.500,00 (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019)
ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	24.742,56 (Planta do imóvel fls. 1/5 a 5/5)

VALOR DE MERCADO PARA VENDA CAPITAL-IMÓVEL R\$ 63.500.000,00 (Sessenta e três milhões e quinhentos mil reais) Data-Base – abril de 2019.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA CAPITAL-IMÓVEL R\$ 42.300.000,00 (Quarenta e dois milhões e trezentos mil reais.) Data-Base – abril de 2019.
--

O resumo de valores ora apresentado deve sempre ser analisado à luz da base teórica e técnica exposta no escopo do presente laudo.

1.2. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC):

Com base nos elementos considerados como necessários ao presente caso para esta fase, pode-se concluir que não há indícios aparentes de contaminação produzidas e/ou causadas pelo imóvel.

2. INTRODUÇÃO

2.1. OBJETIVOS:

O presente estudo tem por objetivo executar um Laudo Técnico de Avaliação para determinar o Valor de Mercado para Venda, uma sugestão do Valor de Liquidação Forçada de Venda, bem como de apresentar o Levantamento de Índícios de Contaminação em Imóveis (LIC) de um imóvel de cunho Industrial utilizado para logística, implantado em 2 (dois) terrenos justapostos e interligados como se um só o fosse, situado à Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255, Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155.

2.2. CONCEITUAÇÕES:

Para a realização do presente estudo, são adotadas as seguintes conceituações.

- Valor de Mercado:

"...O correspondente ao preço que o imóvel avaliando poderia alcançar quando colocado à venda (locação) em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem, contudo estar compelido a compra, em outras palavras, equivaleria ao preço obtido através de uma livre compra e venda à vista". (Stanley L. Mc Michael em seu livro "Michael's Appraising Manual" Pretenci Hall, Inc. - 4ª Edição - 1972 - página 15).

- Valor de Liquidação Forçada:

"É o valor que um bem exposto para venda imediata no mercado, ambos comprador e vendedor com pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade do bem; o vendedor sendo obrigado a vender e o comprador estando interessado, mas não obrigado a comprar".

- **Levantamento Básico de Inspeção Imobiliária Ambiental:**

Apresenta-se como um instrumento ágil na tomada de decisões, visando, basicamente, o diagnóstico de eventuais danos e restrições ambientais detectáveis com determinado nível de profundidade nas investigações.

Não se procura, portanto, avaliar os danos ambientais, sugerir soluções, apresentar propostas mitigadoras, planejar remediações ou recuperações, serviços estes de grande complexidade e profundidade.

O que se busca é apenas diagnosticar eventual dano e/ou restrição que o imóvel poderia estar sofrendo e/ou causando.

2.3. DOCUMENTAÇÃO:

As documentações fornecidas, em anexo ao presente estudo, são compostas de cópias dos seguintes documentos:

- Matrícula de Registro de Imóveis nº 43.396 (6.887,10m²) atualizada em 23/04/2019.
- Matrícula de Registro de Imóveis nº 60.384 (13.612,90m²) atualizada em 23/04/2019.
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019 Inscrição Imobiliária nº 2015.005.03.0500.0000.000, Cadastro 793346 (MRI nº 49.114 + nº 49.115).
- Habite-se nº 138 emitido pela Diretoria de Controle Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí em 26/05/2017.
- Certidão nº 277/2017 emitida pela Diretoria de Controle Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí em 26/05/2017.
- Habite-se Sanitário nº 37 emitido pelo Departamento de Controle Urbano da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Itajaí em 28/03/2017.

- Licença Ambiental Prévia de Operação (LAO) nº 074/2017 de 16 de outubro de 2017 com validade de 48 meses para a Atividade de Terminal Rodoviário de Cargas, emitido pela Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAÍ.
- Atestado de Aprovação de Projeto emitido pelo Setor de Atividades Técnicas – Itajaí do Corpo de Bombeiros Militar da Secretaria de Segurança Pública em 20/04/2018, RE 592578266.
- Levantamento Planimétrico Cadastral.
- Planta do imóvel (fls. 1/5 a 5/5) com área de terreno de 20.500,26m² e área construída de 24.742,56m².

2.4. ESPECIFICAÇÃO:

2.4.1. Valor de Mercado:

O presente Laudo Técnico de Avaliação atende aos requisitos previstos nas Normas Brasileiras para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR – 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pelo Método Evolutivo.

O terreno foi avaliado por Comparativo Direto de Dados de Mercado através da utilização de Fatores de Homogeneização no Grau de Fundamentação II e Precisão III, e as benfeitorias, embasadas no trabalho "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP. – Versão 2002", atualizado em Fevereiro de 2.007.

2.4.2. Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC):

O Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) atende aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR – 14653 da ABNT como Laudo de Uso Restrito.

Trata-se, portanto, de um relatório circunstanciado e/ou esclarecimento técnico, emitido por profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assuntos de sua especialidade.

2.5. PRESUPOSTOS BÁSICOS:

A vistoria foi realizada pelo Arquiteto Gerson Gomez – CAU Nº A6281-2, no dia 18 de abril de 2019, acompanhado pelo senhor Jackson, preposto indicado pelo Solicitante.

O presente Laudo Técnico de Avaliação leva em conta, dentre outras coisas, as seguintes premissas:

- a) Observa os Códigos de Ética Profissional do CAU Conselho de Arquitetura e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo.
- b) Atende às normas técnicas e publicações do IBAPE/SP e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo ainda respaldado por metodologia própria, largamente praticada por profissionais afeitos a área e por princípios amplamente aceitos.
- c) Adota por princípio que toda a documentação fornecida bem como o presente estudo passa a fazer parte de nossos arquivos e, sem a expressa manifestação do consulente, não poderão ser acessados ou transmitidos a terceiros.
- d) Considera que a documentação fornecida e as informações complementares prestadas pelo consulente ou por terceiros o foram de boa fé sendo, portanto, confiáveis.

e) Ressalta que:

- O imóvel objeto do presente estudo é resultante do remembramento de 2 (duas) áreas expressas nas Matrículas de Registro de Imóveis em anexo (nº 43.396 e nº 60.384), encontrando-se cadastrado junto a municipalidade conforme Extrato Cadastral do Imóvel – IPTU 2019 na Inscrição Imobiliária nº 2015.005.03.0500.0000.000 (20.500,00m²).
- A área de terreno adotada (20.500,00m²) foi extraída do Somatório de Matrículas de Registro de Imóveis e confere com a área expressa no Extrato Cadastral do Imóvel – IPTU 2019, divergindo a menor da área expressa na fl. 1/5 da Planta do imóvel (20.500,26m²) que foi desconsiderada devido à pouca variação.
- A área construída adotada (24.742,56m²) foi extraída da na fl. 1/5 da Planta de imóvel e confere com a área expressa no Atestado de Aprovação de Projeto emitido pelo Setor de Atividades Técnicas – Itajaí do Corpo de Bombeiros Militar da Secretaria de Segurança Pública, divergindo à menor da área expressa no Habite-se nº 138 emitido pela Diretoria de Controle Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí e Habite-se Sanitário nº 37 emitido pelo Departamento de Controle Urbano da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Itajaí (25.331,67m²) que foi desconsiderada.
- Para fins do presente estudo o imóvel foi considerado como se um só o fosse, conforme orientação do Solicitante, visto que fisicamente todos os terrenos são interligados e interdependentes.

- Desconsiderou-se no presente estudo o fato do imóvel:
 - i. Estar fisicamente interligado ao imóvel confrontante e do mesmo Solicitante, situado à Rodovia Jorge Lacerda (SC 412), nº 1295.
 - ii. Encontrar-se locado a terceiros em diversas frações.
- f) Informa que o presente estudo apresenta separadamente o valor para o terreno considerado como livre de benfeitorias (Terreno Nu) e do Imóvel como um todo (Terreno + Construção), tendo em vista que as Matrículas de Registro de Imóveis não se encontram unificadas e as construções não averbadas.
- g) A presente avaliação pressupõe os bens avaliados "Ad-Corpus", independentemente do anteriormente expresso e da existência ou não de ônus de qualquer natureza, direitos de propriedade ou pleitos existentes (judicial ou outros) que porventura possam onerar o patrimônio ora avaliado.
- h) Todo e qualquer projeto deverá ser submetido à análise prévia dos órgãos competentes, para se verificar a existência de eventuais dispositivos legais que impliquem em restrições, intervenções e/ou modificações no estado físico do imóvel (ex: desapropriações).
- i) Adota o imóvel legalizado à luz das posturas municipais, estaduais e federais, sendo passível de uso e ocupação, que deverá ser, obrigatória e antecipadamente, submetido à análise prévia de restrições de todos os órgãos competentes.

- j) Esclarece que as análises do Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) foram elaboradas em rápidas pesquisas visuais e/ou exploratórias na região, sendo sua abrangência restrita à profundidade do presente relatório.
- k) Desconsidera como válidas todas e quaisquer conclusões provenientes de informações fragmentadas que porventura se extraia do presente trabalho, pois o presente estudo deve, obrigatoriamente, ser sempre analisado em sua totalidade.
- l) Ressalta que a posse do presente estudo, ou de sua cópia, não acarreta o direito de publicação, total ou parcial, sem prévia e expressa autorização, da AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.
- m) Observa que as fotografias em anexo tendem a ser mais elucidativas do que quaisquer descrições.
- n) Esclarece que, conforme estabelecido de forma muito clara pela literatura da engenharia de avaliação, o máximo que um avaliador, sincero e leal pode aspirar, é encontrar um valor provável que muito se aproxime do valor de mercado.



3. VISTORIA

3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

3.1.1. Localização:

Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255, na quadra atualmente delimitada pelas Ruas Carlos Luiz Stringari e Antônio Notari, Rodovia Jorge Lacerda (SC 412), Rodovia Mário Covas (BR 101 Sul) e o Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155.

3.1.2. Logradouro(s) de Situação:

Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"): Desenvolve-se como via marginal do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), sendo que encontra-se implantada a até cerca de 80 metros do imóvel em estudo.

A via já existente, apresenta traçado reto, perfil plano, pista de rolamento em blocos intertravados de concreto e suporta tráfego esparso de veículos em dois sentidos de direção separados pelo leito do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta).

No trecho frontal ao imóvel em estudo possui acesso por portão controlado pelo Solicitante e apresenta traçado acompanhando o perfil natural da região, sem seu respectivo leito viário efetivamente definido.

3.1.3. Melhoramentos Públicos:

A região é dotada apenas de rede de água, energia elétrica (luz e força), telefone, sinal de telefonia móvel e serviço de distribuição postal.

3.1.4. Circunvizinhança:

Apresenta uma ocupação heterogênea composta, de um lado por armazéns industriais de portes variados, de um modo geral e voltados para a Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) e de outros, por residenciais unifamiliares de padrões modestos, além de estabelecimentos institucionais do tipo escolas e locais de culto.

3.1.5. Transporte Coletivo:

Pelo próprio logradouro de situação do imóvel em análise, a cerca de 100 metros, bem como pela Rua Antônio Notari e Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) circulam linhas de transporte coletivo, possibilitando a interligação da região a vários bairros próximos e mais distantes, bem como a municípios circunvizinhos.

3.1.6. Zoneamento:

De acordo com a Lei Complementar 215 de 31/12/2.012 e Lei Complementar 94 de 22/12/2.006, o imóvel encontra-se:

- Macrozona Urbana.
- Zona Urbana 4 (ZU 4).
- Macrozona de Proteção Ambiental (MZPA) ao longo do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), acompanhando o alinhamento da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").

3.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.2.1. Do(s) Terreno(s):

Testada: 67,27 metros.

Área: 20.500,00m².

Topografia: Plana e distribuída em dois platôs, um em cota negativa e outro praticamente nível em relação ao logradouro para o qual entesta, de acordo com a planta fornecida.

3.2.2. Da(s) Construção(s):

Sobre o terreno anteriormente caracterizado encontra-se erigida uma edificação de cunho industrial utilizado para logística em apenas um bloco, **totalizando 24.742,56m² de área construída** distribuído em dois pavimentos (Térreo e Superior) que apresentam as seguintes e principais características:

Térreo: Semienterrado abrigando armazém corrido (pé direito 3,45 metros) e, basicamente, 4 (quatro) alas justapostas com divisórias metálicas removíveis, algumas interligadas, permitindo alteração de layout a qualquer tempo, que, de maneira geral, para fins da presente descrição foi assim caracterizada:

Ala 1: Acessada pelo recuo frontal voltado para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") é dotada de armazém corrido e dois conjuntos de vestiários/sanitários.

Ala 2: Acessada pelo pátio de manobras comum ao imóvel em estudo e de seu confrontante voltado Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295 é dotada de armazém corrido para depósito assistido por 3 (três) docas, 6 (seis) salas (divisórias removíveis), 1 (um) sanitário, áreas de serviço e apoio com salões, gerador diesel e reservatório subterrâneo com casa de bombas.

Ala 3: Acessada pelo pátio de manobras comum ao imóvel em estudo e de seu confrontante voltado Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295 é dotada de armazém corrido para depósito assistido por 1 (uma) doca e setor administrativo com recepção com acesso independente, salas ("drywall") e 3 (três) sanitários.

Ala 4: Acessada pelo pátio de manobras comum ao imóvel em estudo e de seu confrontante voltado Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, é dotado de dois setores, um administrativo em divisórias "dry-wall", com recepção assistida por 2 (dois) sanitários, corredores de circulação com entrada de serviço com hall de escada (metálica) de acesso ao Pavimento Superior, salas e salões, 2 (dois) conjuntos de sanitários, copa e refeitório com acesso independente.

Superior: Amplo pavilhão industrial (pé direito de 12,00 metros) assistido por docas rodoviárias, hall de escada (metálica) de acesso ao Pavimento Térreo e salas de serviço e apoio em "dry-wall".

Edificação sólida, erigida em estrutura pré-moldada com laje de piso alveolar, fechamentos perimetrais em painéis pré-moldados e cobertura em telhas de alumínio dotada de isolamento térmico e acústico (do tipo "sanduiche") sobre estrutura metálica do tipo duas águas com lanternim.

Dentre os principais materiais de acabamento podemos destacar, Piso em concreto de alta resistência, fechamentos ora em painéis pré-moldados ora em alvenaria revestida e pintura lavável, forro ora em laje aparente ora em telha vã, sendo rebaixado em placas termo acústicas na Ala Administrativa, caixilhos de ferro com vidro; portas e portões em chapa metálica; sistema preventivo através de rede de hidrantes, extintores, alarme e luz de emergência; etc.

Apresenta idade estimada de 2 anos e bom estado de conservação.

4. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

4.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL (VI.):

Do ponto de vista da metodologia a ser adotada no presente estudo, considerou-se por oportuno a adoção do Método Evolutivo, que consiste na avaliação do Capital-Terreno mais o Capital-Construção.

4.1.1. Avaliação do Capital-Terreno (CT.):

4.1.1.1. Metodologia:

Por este critério foi utilizado o "Método Comparativo Direto", através da realização de extensas pesquisas na mesma região geoeconômica de localização, visando à obtenção de elementos de características assemelhadas, em ofertas ou efetivamente transacionados.

Todos os elementos comparativos em oferta foram abatidos em 15% visando à consideração da elasticidade das ofertas, para só então serem considerados nos cálculos estatísticos.

4.1.1.1.1. Tratamento Estatístico – Fatores de Homogeneização:

Com um campo amostral satisfatório detectado quando da pesquisa exploratória de mercado, utilizou-se a metodologia denominada de Fatores de Homogeneização, onde as diferenças perante o imóvel avaliando, para mais ou para menos, são levadas em consideração, admitindo-se aprioristicamente a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços.

4.1.1.1.2. Resultado do Tratamento Estatístico:

Após ampla pesquisa na região e procedido ao tratamento estatístico resultou o seguinte:

Situação Paradigma:

- Área: 20.500,00m²
- Índice Fiscal: 50
- Fco.: 1,00 (seco e aterrado)
- Fator Topografia: 1,00 (nivelado)

Fatores de homogeneização:

- Fo. Fator de oferta de 15% a título de elasticidade da oferta.
- Fat. Fator de Área Homogeneizada $(Ar/Aa)^n$ onde Ar=Área da Amostra e Aa=Área do Avaliando para exprimir a variação de preços em relação ao porte do lote onde $n = 0,125$ quando a diferença entre as áreas for $> 30\%$ ou $n = 0,25$ para diferenças $< 30\%$.
- Cl. Fator de Localização, para transposição do campo amostral de forma a estabelecer a relação de localização entre cada elemento do campo amostral em relação a uma situação paradigma.
- Fco. Fator de Consistência do Solo: relação entre os terrenos ainda na condição original sujeitos ao alto nível do lenço freático e o imóvel avaliando, já aterrado.
- Ft. Fator de Topografia: relação entre o perfil do terreno dos elementos comparativos e o imóvel avaliando.

Procedendo aos cálculos, resultou:

Estatísticas Gerais

Número de elementos	: 5
Graus de liberdade	: 4
Valor médio	: 157,6060
Mediana	: 155,9500
Moda	: 143,6777
Variância	: 272,8610
Desvio padrão	: 16,5185
Desvio médio	: 14,4768
Variância (não tendenciosa)	: 341,0762
Desvio padrão (não tend.)	: 18,4682
Coef. de variação	: 11,72%
Valor mínimo	: 133,8600
Valor máximo	: 178,0400
Amplitude	: 44,1800
Número de classes	: 3
Intervalo de classes	: 14,7266

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa-classe 1

Valor Unitário Médio (por m²) = R\$ 157,61/m²

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Valor Unitário Mínimo: R\$ 144,94/m²

Valor Unitário Máximo: R\$ 170,27/m²

4.1.1.1.3. Formação do Valor Final do Capital-Terreno:

Multiplicando-se o Valor Unitário Médio pela área de terreno do imóvel estudo, temos que seu valor em abril de 2018, é de:

$$CT. = R\$ 157,61/m^2 \times 20.500,00m^2 = R\$ 3.231.005,00$$

Arredondando à luz do mercado:

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-TERRENO
R\$ 3.230.000,00
(Três milhões, duzentos e trinta mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

4.1.1.2. Formação do Valor de Liquidação Forçada (Vliq.CT.):

Tendo em vista os objetivos do presente estudo, se faz necessário o cálculo estimativo de uma imediata alienação do imóvel em estudo, de forma a compensar as partes envolvidas na operação.

Nesse sentido, de forma a não produzir um deságio aleatório sobre o valor de mercado do imóvel em análise, para fins do presente estudo, levando-se em consideração o tipo do bem e sua região de localização, adotar-se-á como Valor de Liquidação Forçada o cálculo resultante da seguinte equação:

$$\text{Vliq.Vl.} = \frac{\text{CT.}}{(1 + i)^n}$$

Onde:

Vliq.CT. = Valor de Liquidação Forçada de Venda do Capital-Terreno.

CT. = Valor Final do Capital-Terreno = R\$ 3.230.000,00

i. = Taxa de juros de acordo com o tipo de imóvel = 14,50%

n. = Prazo de liquidez para absorção pelo mercado = 3 anos

Substituindo na equação, resulta:

$$\text{Vliq.Cl.} = \text{R\$ 2.151.721,51}$$

Arredondando:

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-TERRENO**

R\$ 2.150.000,00

(Dois milhões, cento e cinquenta mil reais.)

Data-Base – abril de 2019.

4.1.2. Avaliação do Capital-Construção (CC.):

4.1.2.1. Metodologia:

Para avaliação das construções existentes e não averbadas, o presente estudo atende aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR - 14653 da ABNT, empregando-se o trabalho elaborado pela Comissão de Peritos nomeada pelo MM. Juizes das Varas da Fazenda Pública de Diadema, Capital (Edificações Valores de Venda-1987), devidamente aferido e adaptado para a região e época ora considerados de acordo com os "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/ SP. – Versão 2002" devidamente atualizado em Fevereiro de 2.007.

Os referidos valores foram obtidos com base em amplos estudos e análises, subtraindo o valor do terreno dos valores globais da venda dos mesmos, sendo apresentados no aludido estudo em expressões da forma "Val. Unit. = R\$N x li a lm" onde "li" e "lm" são respectivamente os multiplicadores mínimos e máximos determinados quando da análise do mercado imobiliário e "R\$N" corresponde ao Custo Unitário Básico (C.U.B.) mensalmente divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), devidamente adequado à época, tipo de edificação e região ora em análise.

Os valores unitários referem-se a valores de venda e não a custos unitários, com a respectiva depreciação pelo obsolescência e estado de conservação, conforme adequação do método de Ross/Heidecke, espelhando assim, com maior fidelidade, os prováveis valores alcançados em uma eventual transação do imóvel, por esse motivo, não é admitida a consideração de "vantagem da coisa feita" ou "terceiro componente".

Para determinação do valor do Capital-Construção, foram adotadas as seguintes premissas:

R8 / SC	=	R\$ 1.656,37
FAM	=	0,85
Adotado	=	R\$ 1.410,00

A depreciação pela idade será resultante da seguinte fórmula:

$$Foc = R + K * (1-R)^n$$

- R = Coeficiente residual correspondente ao padrão
- K = Coeficiente de Ross/Heidecke

4.1.2.1.1. Formação do Valor Final do Capital-Construção (CC.):

Adotando-se o trabalho Edificações Valores de Venda, bem como as premissas anteriormente caracterizadas, passaremos a efetuar a classificação da(s) benfeitoria(s), como segue:

Benfeitoria	Classificação	Área	Idade	R8N	Foc.	Valor
Bloco Único	Galpão Médio	24.742,58	2	1,659	0,989	57.296.677,00
Demais Benfeitorias	Verba					3.000.000,00
TOTAL		24.742,58				60.296.677,00

Computados todos os valores anteriormente calculados, o Valor do Capital Construção, em números redondos, resultou em:

CC. = R\$ 60.270.000,00
(Sessenta milhões, duzentos e setenta mil reais.)
Data Base – abril de 2019.

4.1.3. Avaliação do Capital-Imóvel Regularizado (CI.):

Computados todos os valores anteriormente calculados, o valor do terreno será resultante da seguinte equação:

$$CI. = CT. + CC.$$

Onde:

CI. = Valor Final do Capital-Imóvel

CT. = Valor Final do Capital-Terreno = R\$ 3.230.000,00

CC. = Valor Final da Capital-Construção = R\$ 60.270.000,00

Substituindo na equação:

$$CI. = R\$ 3.230.000,00 + R\$ 60.270.000,00$$

Em suma:

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 63.500.000,00
(Sessenta e três milhões e quinhentos mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

4.1.3.1. Formação do Valor de Liquidação Forçada (Vliq.CI.):

Tendo em vista os objetivos do presente estudo, se faz necessário o cálculo estimativo de uma imediata alienação do imóvel em estudo, de forma a compensar as partes envolvidas na operação.

Nesse sentido, de forma a não produzir um deságio aleatório sobre o valor de mercado do imóvel em análise, para fins do presente estudo, levando-se em consideração o tipo do bem e sua região de localização, adotar-se-á como Valor de Liquidação Forçada o cálculo resultante da seguinte equação:

$$\text{Vliq.VI.} = \frac{\text{CI.}}{(1 + i)^n}$$

Onde:

Vliq.CI. = Valor de Liquidação Forçada de Venda do Capital-Imóvel.

CI.	= Valor Final do Capital-Imóvel	= R\$ 63.500.000,00
i.	= Taxa de juros de acordo com o tipo de imóvel	= 14,50%
n.	= Prazo de liquidez para absorção pelo mercado	= 3 anos

Substituindo na equação, resulta:

$$\text{Vliq.VI.} = \text{R\$ } 42.301.645,88$$

Arredondando:

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 42.300.000,00
(Quarenta e dois milhões e trezentos mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

5. ENCERRAMENTO

Concluído os estudos necessários para a perfeita avaliação do imóvel, este trabalho foi redigido e impresso em 24 (vinte e quatro) folhas escritas de um só lado, devidamente rubricadas, menos esta última, que vai datada e assinada, sendo ainda complementado pelos seguintes Anexos:

1. Fotografias
2. Elementos Comparativos
3. Tratamento Estatístico
4. Croqui de localização
5. Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC)
6. Registro de Responsabilidade Técnica – RRT
7. Documentação Compulsada

São Paulo, 25 de abril de 2019.

Arquiteto e Urbanista
GERSON GOMEZ
CAU A6281-2

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 1. FOTOGRAFIAS



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho do imóvel.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho do imóvel.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") e o leito do Rio Itajai-Acú (ou da Murta) no trecho já urbanizado.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho já urbanizado, notando-se o portão de acesso ao prolongamento da via aos fundos.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rio Itajaí-Acú (ou da Murta)
no trecho urbanizado.



Rio Itajaí-Acú (ou da Murta)
no trecho não urbanizado.



Aspectos gerais do imóvel, voltado
para a Rua Valdemar Oliveira da Silva
(antiga Rua "F").



Aspectos gerais do imóvel, voltado
para a Rua Valdemar Oliveira da Silva
(antiga Rua "F").

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Aspectos gerais do imóvel.



Aspectos gerais do imóvel.



Aspectos gerais do imóvel.



Aspectos gerais do imóvel.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Pátio de manobras e estacionamento, notando-se o pátio interligado ao imóvel de propriedade do Solicitante (à direita) não contemplado na presente avaliação.



Pátio de manobras e estacionamento, notando-se o pátio interligado ao imóvel de propriedade do Solicitante (à esquerda) não contemplado na presente avaliação.



Aspectos gerais do imóvel do alinhamento de fundos.



Aspectos gerais do imóvel do alinhamento lateral.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 1 Serviço e Apoio.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 1 Serviço e Apoio.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 1 Serviço e Apoio.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 1 Serviço e Apoio.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA,
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 981 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 2.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 3.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



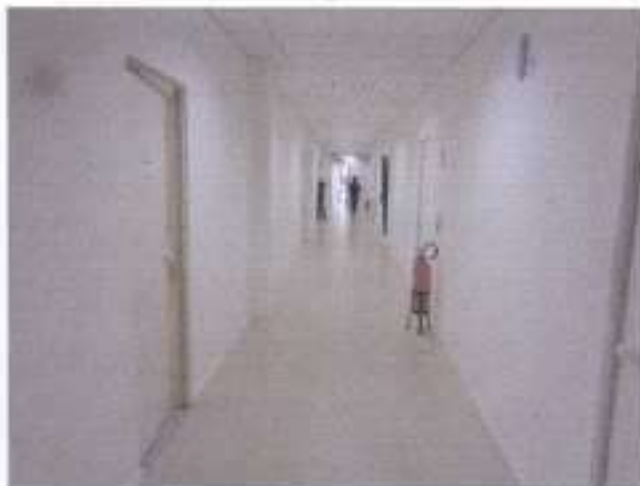
Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IRIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.



Vista interna do imóvel – Térreo: Ala 4.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.



Vista interna do imóvel – Superior.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Áreas externas.



Áreas externas.



Áreas externas.



Áreas externas.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR




ANEXO 2. ELEMENTOS COMPARATIVOS



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ELEMENTO COMPARATIVO				1
	OFERTA		VENDA	
	Tipo de Imóvel:	Terreno nu	Mês:	Abril
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rodovia Jorge Lacerda, ao lado do nº 1001.			
Setor / Quadra:		Localização:	100,00	
Fonte:	LAS Imobiliária, Sr. Luiz Alfredo. Fone: 47-99911-4590			
Área de Terreno (m²)	33.722,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.)	34,90	Coefficiente de Consistência do	1,000	
Valor do Imóvel:	11.130.000	Fator Topografia:	1,000	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 11.130.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 280,54	
Observações:				


ELEMENTO COMPARATIVO				2
	OFERTA		VENDA	
	Tipo de Imóvel:	Terreno nu	Mês:	Abril
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rua Fermino Vieira Cordeiro, ao lado do nº 2142.			
Setor / Quadra:		Localização:	70,00	
Fonte:	Solopar Emp. Imobiliários, Sra. Karina. Fone: 47-3348-7347			
Área de Terreno (m²)	45.763,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.)	0,00	Coefficiente de Consistência do	0,900	
Valor do Imóvel:	7.500.000	Fator Topografia:	0,900	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 7.500.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 139,30	
Observações:				

ELEMENTO COMPARATIVO				3
	OFERTA		VENDA	
	Tipo de Imóvel:	Terreno nu	Mês:	Abril
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rodovia Governador Mario Covas (BR 101), km 114,5 S.			
Setor / Quadra:		Localização:	100,00	
Fonte:	BIG Business, Sr. Márcio. Fone: 479-9643-3100			
Área de Terreno (m²)	40.000,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.)	80,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
Valor do Imóvel:	12.000.000	Fator Topografia:	0,900	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 12.000.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 255,00	
Observações:				

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ELEMENTO COMPARATIVO			4		
		OFERTA	VENDA		
	Tipo de Imóvel	Terreno nu	Mês:	Abril	
	Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
	DADOS DO IMÓVEL				
	Endereço:	Rodovia Gov. Mario Covas (BR-101) ao lado 2680 km 113,5 S. Cimentos Itambé			
	Setor / Quadra:	-	Localização	100,00	
	Fonte:	Rodotac Imóveis. Sr. Valmor. Fone: 47-9-9651-8272.			
	Área de Terreno (m²)	33.200,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
	Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
	Frete ou Testada (m.)	83,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
	Valor do Imóvel:	12.000.000	Fator Topografia,	1,000	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 12.000.000,00		
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 307,23		
Observações:					

ELEMENTO COMPARATIVO			5		
		OFERTA	VENDA		
	Tipo de Imóvel	Terreno nu	Mês:	Abril	
	Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
	DADOS DO IMÓVEL				
	Endereço:	Rodovia Jorge Lacerda x Rua Inspetor Francisco Vechari			
	Setor / Quadra:	-	Localização	72,00	
	Fonte:	Maga Imóveis. Sr. Fabio. Fone: 47-3348-6327			
	Área de Terreno (m²)	19.480,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
	Área da Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
	Frete ou Testada (m.)	114,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
	Valor do Imóvel:	4.500.000	Fator Topografia,	1,000	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 4.500.000,00		
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 196,36		
Observações:					



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0xx11) 2063-5540
 FAX: (0xx11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES					
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	PONTOS
1	Caracterização do imóvel avaliado.	Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.	Adoção de situação paradigma.	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados.	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados.	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL					10
Grau		III	II	I	
Pontos mínimos		10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente.		2 e 4 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II.	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no Grau I.	Todos no mínimo no Grau I.	

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO:

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0xx11) 2063-5540
 FAX: (0xx11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



DADOS INICIAIS

Nº	Valor de Venda	Área de Terreno	Frete ou Testada	Coefficiente de Consistência do Solo	Localização	Fator Topografia	Valor Unitário Básico	Fator Oferta	Valor Unitário Básico x Fator Frete
	VV.	m²	m.	Cs.	Fl.	Fl.	R\$/m²Aeq	PO	R\$/m²Ac
1	11.130.000,00	33.722,00	1,0000	1,0000	100,00	1,0000	330,05	0,85	280,54
2	7.500.000,00	45.783,00	1,0000	0,8000	70,00	0,9000	163,89	0,85	139,30
3	12.000.000,00	40.000,00	1,0000	1,0000	100,00	0,9000	300,00	0,85	255,00
4	12.000.000,00	33.200,00	1,0000	1,0000	100,00	1,0000	361,45	0,85	307,23
5	4.500.000,00	19.480,00	1,0000	1,0000	72,00	1,0000	231,01	0,85	196,36
Paradigma	20.560,00	1,0000	1,0000	59,00	1,0000				

VALIDAÇÕES

Nº	Fator Área de Terreno (Fa.)	Validação Ct. (M0,25)	Coefficiente de Consistência do Solo	Validação Ct.	Validação Fator Topografia	Validação	
						Fatores	
1	1,6450	1,0642	1,0000	1,0000	0,5000	1,0000	0,5642
2	2,2323	1,1098	1,0000	1,1111	0,7143	1,1111	1,0421
3	1,9513	1,0671	1,0000	1,0000	0,5000	1,1111	0,5992
4	1,0195	1,0621	1,0000	1,0000	0,5000	1,0000	0,5621
5	0,9502	0,8673	1,0000	1,0000	0,9044	1,0000	0,5817

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONCLUSÃO

Nº	Valor Unitário Básico c/ Fator Fonte (R\$/m²)	Fator Área de Terreno (Fa)	Validação Ct. (H=0,25)	Coefficiente de Consistência do Solo	Validação Cl	Validação Fator Topografia	∑ Validação Fatores I	Validação Coeficiente Homogeneiz.	VU Básico Homog. R\$/m² _A	Saneamento da amostra + - 30%
1	290,54	1,0642	1,0000	1,0000	0,5000	1,0000	0,5642	OK	151,28	OK
2	139,30	1,1056	1,0000	1,1111	0,7143	1,1111	1,0421	OK	145,18	OK
3	255,00	1,5671	1,0000	1,0000	0,5000	1,1111	0,8882	OK	178,04	OK
4	307,23	1,0621	1,0000	1,0000	0,5000	1,0000	0,5621	OK	172,89	OK
5	198,36	0,8873	1,0000	1,0000	0,8544	1,0000	0,6617	OK	133,96	OK
									Média (R\$/m²)	157,61
									Desvio Padrão (R\$/m²)	18,47
									Coef. Variação	11,72%

Validação Coef. Variação	OK
Saneamento da Amostra	
Intervalo Mínimo (<= 30%)	110,30
Intervalo Máximo (>= 30%)	204,98

Intervalo de Confiança para o Valor Estimado 80%	
Valor Médio (R\$/m²)	157,61
Valor Mínimo (R\$/m²)	144,94
Valor Máximo (R\$/m²)	170,27

Fator de Testada dos	
Avaliação	1,00
Situação Paradigma	1,00
t	1,00
Ct.	1,0000

Valor Unitário Aplicando-se o Fator Testada			
Valor Médio (R\$/m²)	157,61	1,0000	157,61
Valor Mínimo (R\$/m²)	144,94	1,0000	144,94
Valor Máximo (R\$/m²)	170,27	1,0000	170,27

Campo de Arbitrio H= 15% NBR 14653-2:2011	
Fator Utilizado	15,00%
Valor Médio (R\$/m²)	157,61
Intervalo Mínimo (R\$/m²)	133,97
Intervalo Máximo (R\$/m²)	181,25

Valores Resultantes da Avaliação			
Valor Unitário	Área Equivalente	Valor Final	
Valor Médio (R\$/m²)	20.500,00	R\$ 3.231.006,00	
Valor Mínimo (R\$/m²)	20.500,00	R\$ 2.740.365,00	
Valor Máximo (R\$/m²)	20.500,00	R\$ 3.715.825,00	

Aredondando à luz do mercado:	
	R\$ 3.230.000,00
	R\$ 2.750.000,00
	R\$ 3.720.000,00

Fundamentação	
II	
Grau Precisão	
16,07%	
III	

Intervalo de Ajuste de Fatores		
Grau III	Grau II	Grau I
0,90	0,50	0,40
1,25	2,00	2,50



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



Amostra

Nº Am.	VU.	FH.	Valor Homog.
1	280,54	0,5642	158,28
2	139,30	1,0421	145,16
3	255,00	0,6962	178,04
4	307,23	0,5621	172,69
5	196,35	0,6817	133,86

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar :

- Valor Homog.: Valor Homogeneizado por metro quadrado de Área de Terreno Equivalente.
Equação : $(\text{Valor Homogeneizado})$

Valores e coeficientes de homogeneização :

- VU. : Valor unitário por metro quadrado de Área de Terreno Equivalente.
- FH. : Fator de Homogeneização.

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 5
Nº de graus de liberdade : 4

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Homog.	157,61	18,4682	11,72%

Número mínimo de amostragens : 5.

Dispersão em Torno da Média

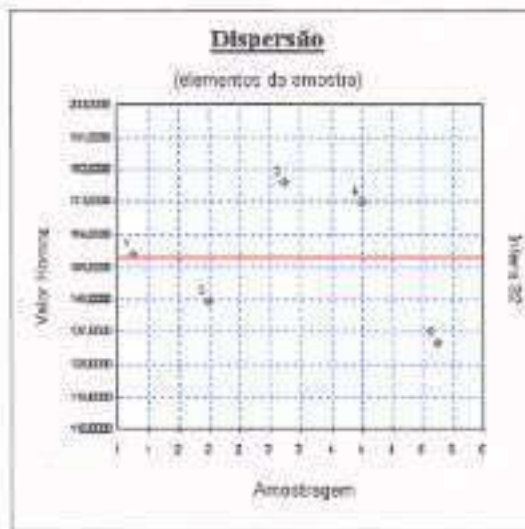


Tabela de Desvios

Desvios em torno da média.

Nº Am.	Observado	Média	Desvio	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	158,2800	157,6060	0,6740	0,0364	0,0408	0,4542
2	145,1600	157,6060	-12,4460	-0,6739	-0,7534	154,9029
3	178,0400	157,6060	20,4340	1,1064	1,2370	417,5483
4	172,6900	157,6060	15,0840	0,8167	0,9131	227,5270
5	133,8600	157,6060	-23,7460	-1,2857	-1,4375	563,8725

Estatísticas Gerais

Número de elementos	: 5
Graus de liberdade	: 4
Valor médio	: 157,6060
Mediana	: 155,9500
Moda	: 143,6777
Variância	: 272,8610
Desvio padrão	: 16,5185
Desvio médio	: 14,4768
Variância (não tendenciosa)	: 341,0762
Desvio padrão (não tend.)	: 18,4682
Coef. de variação	: 11,72%
Valor mínimo	: 133,8600
Valor máximo	: 178,0400
Amplitude	: 44,1800
Número de classes	: 3
Intervalo de classes	: 14,7266

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 1

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

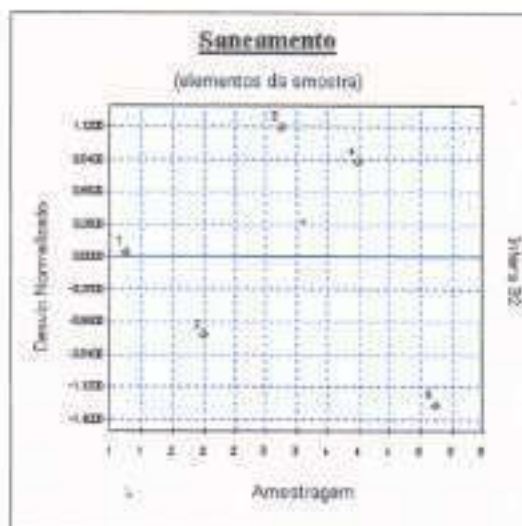
Amostragens a serem saneadas

Critério de saneamento

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média:

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.

Gráfico de Representação do Saneamento



[Assinatura manuscrita]

Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
5	133,8600	0,0993	0,2000	0,0992	0,1007
2	145,1600	0,2502	0,4000	0,0501	0,1498
1	158,2800	0,515	0,6000	0,1145	0,0854
4	172,6900	0,793	0,8000	0,1929	$7,0347 \times 10^{-3}$
3	178,0400	0,866	1,0000	0,0657	0,1342

Maior diferença obtida : 0,1929

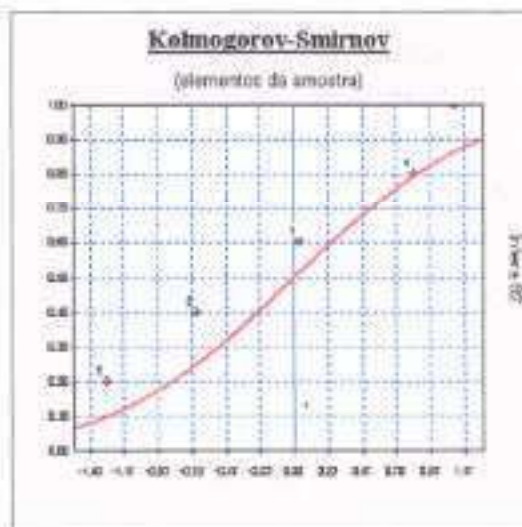
Valor crítico : 0,5630 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos	: 3
Número de elementos negativos	: 2
Número de sequências	: 4
Média da distribuição de sinais	: 2,5
Desvio padrão	: 1,118

Teste de Sequências

(desvios em torno da média)

Limite inferior	: 1,2002
Limite superior	: 0,1091
Intervalo para a normalidade	: [-1,6452, 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.

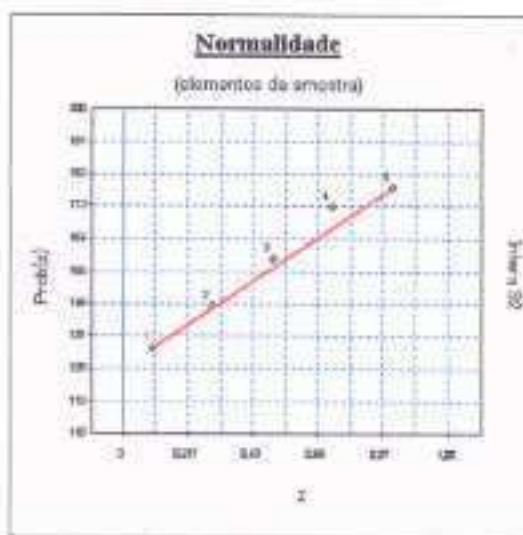
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado)	: 0,4472
Valor z (crítico)	: 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Formação dos Valores

Estima-se Valor Homog. = 157,61

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :
 Mínimo: 144,94
 Máximo: 170,27

ANEXO 4. CROQUÍ DE LOCALIZAÇÃO



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW: AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



**ANEXO 5.
LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO
EM IMÓVEIS (LIC)**



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 981 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente relatório está lastreado nas normas de Inspeção Imobiliária do IBAPE/SP, aprovada em 2.002, na literatura "Inspeção Imobiliária Ambiental" (Fernando Coelho de Castro e Eloiza Lutero Alves Rodrigues (Livraria e Editora Universidade de Direito 2.004) e apresentado no relatório padrão fornecido pelo Solicitante (LIC) em junho de 2.018.

Trata-se de um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco, caso necessário.

Consiste, basicamente, em duas fases, sendo a primeira embasada na verificação visual do imóvel, entrevista com o proprietário, ocupante e/ou envolvidos com o imóvel, verificações da vizinhança e de ocupantes anteriores (quando possível), documentações disponíveis e plantas. Todos os elementos considerados como necessários ao presente caso deverão nortear a caracterização da área em estudo como suspeita ou não de contaminação.

Em caso positivo de indícios de contaminação ou outras interferências ambientais, os serviços deverão ser complementados por uma segunda fase, quando serão realizadas análises laboratoriais de coleta de amostras para aprofundar e melhor avaliar eventuais suspeitas identificadas.

Torna-se oportuno ressaltar que *"nem toda atividade industrial pode ser classificada como potencialmente contaminadora, havendo necessidade de serem identificados os processos produtivos empregados, as materiais primas utilizadas, assim como os produtos e resíduos gerados, para serem definidos quais ramos industriais podem ser enquadrados como fontes potenciais de contaminação."* (grifo nosso)

Conforme solicitação do consulente, a presente análise limitar-se-á à primeira fase, sendo que, dependendo das conclusões das análises, poderá ou não haver a necessidade da segunda fase a qual não faz parte do escopo do presente serviço.

Por fim, ressalte-se ainda a necessidade de manutenção regular de medidas de controle, preventivas e/ou corretivas, em relação aos produtos passíveis de serem considerados como fontes contaminações e utilizados nos processos operacionais.

O Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco, caso necessário.

SOLICITANTE(S): AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.

CNPJ: 85.150.613/0001-68

DATA DA VISITA: 18/04/2019

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Industrial / Logística.

1.2. Endereço: Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), nº 255, Espinheiro, CEP: 88317-155.

Cidade: Itajaí UF: SC.

1.3. Uso atual do imóvel: Industrial / Logística.

1.3. Uso pretendido: Industrial / Logística.

1.4. Coordenadas Geográficas:

Latitude: 26°53'32.53"S Longitude: 48°44'1.08"O

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite: Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal: **Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.**

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o Item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não Sim. Que tipo?

Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal: **Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.**

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto. Fossa séptica.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Sim. Se sim, que tipo? Combustível para gerador. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Rio Itajaí-Açu (ou da Murta) confrontando ao imóvel.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação: Levantamentos e entrevistas realizadas quando da vistoria.

Observações e/ou justificativa:

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

Não Sim Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Sim. Quais? Preforma de embalagens Pet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mineradora. Qual?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria. Infere-se a existência de oficinas mecânicas nas empresas circunvizinhas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação: Levantamentos quando da vistoria.

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

Observações e/ou justificativa:

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Sim Se sim, que tipo? Baterias de empilhadeiras e combustível para gerador. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação:

Levantamentos e entrevista realizada quando da vistoria.

Observações e/ou justificativa:

4.2. Informações e/ou observações complementares:

- a) As premissas que embasaram o presente Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) estão didaticamente expressas no Laudo Técnico nº 191120, do qual este relatório é parte integrante.
- b) O imóvel em estudo, fisicamente, é resultante do remembramento de duas áreas justapostas e, atualmente, interligadas, desmembradas de área maior, cadastrado junto a municipalidade no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019, Inscrição Imobiliária nº 2015.005.03.0500.0000 (20.500,00m²).
- c) O alinhamento frontal do imóvel em estudo voltado para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") é lindeiro a Área de Preservação Permanente (APP) que se desenvolve ao longo do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta).
- d) No imóvel em estudo, atualmente, encontram-se instaladas várias empresas, fato este desconsiderado no presente estudo, sendo que parte da documentação que nos foi fornecida é referente ao Solicitante. Os demais ocupantes, alguns dos quais locatários, não foi fornecida nenhuma documentação e/ou alvarás.
- e) Licença Ambiental Prévia de Operação (LAO) nº 074/2017 de 16 de outubro de 2017 com validade de 48 meses para a Atividade de Terminal Rodoviário de Cargas, emitido pela Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.
- f) Com base nas documentações fornecidas e entrevistas e observações visuais quando da vistoria, no que nos foi possível observar, não há indícios de contaminação produzidas e/ou causadas pelo imóvel.
- g) Maiores detalhes do tipo de imóvel, registros fotográficos, entre outros podem ser observados no corpo do Laudo Técnico nº 191120 e seus Anexos.
- h) Todos os dados que nortearam o presente relatório foram lastreados na documentação fornecida (Vide Anexo 7 Documentação Compulsada do Laudo Técnico nº 191120), levantamentos e entrevista realizada quando da vistoria.

Orientações de Análise

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2. e que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



6. RESUMO:**6.1 Indícios de contaminação**

Não Sim

Informação insuficiente.

Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

Não Sim - Indique o local:

Não existe lista pública de áreas contaminadas.

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2. ou 3.3.?

Não Sim - Indique o local:

i. **Preforma de embalagens Pet. No local.**

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

[Handwritten signature]
 Nome do Responsável pelo preenchimento
ARQUITETO GERSON GOMEZ
 CAU N° A6281-2

[Handwritten signature]
AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 CNPJ: 38.758.124/0001-03
 CAU 14174-7

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

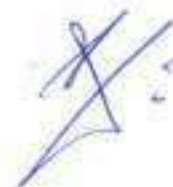


Favor reportar-se aos Anexos 4 (Croqui de Localização) e 7 (Documentação Compulsada) do Laudo Técnico nº 191120.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0xx11) 2063-5540
 FAX: (0xx11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 6.
REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT MÚLTIPLO MENSAL
Nº 0000008170219
INICIAL
INDIVIDUAL



Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento

Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da atuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: GERSON GOMEZ
 Registro Nacional: A6281-2 Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista
 Empresa Contratada: AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA
 CNPJ: 38.758.124/0001-03 Registro Nacional: PJ14174-7

2. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5 - ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO > 5.6 - AVALIAÇÃO

3. DADOS DO CONTRATO

CONTRATO 001

Contratante: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA

CNPJ: 85.150.613/0001-68 Quantidade: 54387,28 Unidade: m²

Número do Contrato: 19033718 Valor: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 29/03/2019 Data de Início: 23/04/2019 Previsão de término: 29/04/2019

4. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

CONTRATO 001

Endereço: RODOVIA JORGE LACERDA 1295 COMPLEXO POLYMPORT Nº: 1295

Complemento:

Bairro: ESPINHEIROS UF: SC CEP: 88317902

Cidade: ITAJAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Endereço: RODOVIA VALDEMAR OLIVEIRA DA SILVA Nº: 255

Complemento:

Bairro: ESPINHEIROS UF: SC CEP: 88317155

Cidade: ITAJAÍ

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: y8ZD3b Impresso em: 23/04/2019 às 14:16:37 por: ip: 185.204.151.24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT MÚLTIPLO MENSAL
Nº 0000008170219
INICIAL
INDIVIDUAL



5. DESCRIÇÃO

Executar dois Laudos Técnicos de Avaliação em Itajaí, SC, como segue: 1) Imóvel situado à Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stingari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua F), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902. 2) Imóvel situado à Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua F), nº 255, Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155. Ambos os Laudos Técnicos de Avaliação atendem aos requisitos previstos nas Normas Brasileiras para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT pelo Método Evolutivo. Cada terreno avaliado por Comparativo Direto de Dados de Mercado através da utilização de Fatores de Homogeneização no Grau de Fundamentação II e Precisão III, e cada benfeitoria, ambas de acordo com os Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP, Versão 2002, atualizado em Fevereiro de 2.007, devidamente adequado à época, tipo de edificação e região ora em análise.

6. VALOR

Total pago: R\$ 0,00

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Sao Paulo 26 de Abril de 2019
 Local Dia Mês Ano

AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO
 IMPORTACAO E EXPORTACAO DE
 EMBALAGENS PLASTICAS LTDA
 CNPJ: 85.150.613/0001-68

GERSON GOMEZ





Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador



001 - 9

00190.00009 02857.079004 10298.964171 2 78750000009476

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

GERSON GOMEZ / 035.430.428-31 / RUA SILVA BUENO, 00881, IPIRANGA, São Paulo, SP, CEP:04258-050

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA

Sede/Avulsa

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(R) Valor Cobrado
28570790010298964-3	10298964	30/04/2019	94,76	94,76

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço

CAU/SC / 14.895.272/0001-01 / Prefeito Osmar Cunha 260 6º andar, Centro Ed. Royal Business Center Florianópolis SC 88015100

3582-3 / 106810-5

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SC-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
 GERSON GOMEZ - CAU nº A6281-2
 RRT Nº 8170219 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
 RRT com Múltiplos Contratantes

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 02857.079004 10298.964171 2 78750000009476

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Data de Vencimento

30/04/2019

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ

CAU/SC / 14.895.272/0001-01 / Prefeito Osmar Cunha 260 6º andar, Centro Ed. Royal Business Center Florianópolis SC 88015100

Agência/Código do Beneficiário

3582-3 / 106810-5

Data do Documento

23/04/2019

Nr. Documento

10298964

Especie DOC

DM

Aquite

N

Data de Processamento

23/04/2019

Nosso Número

28570790010298964-3

Uso de Banco

Carteira

17

Especie

R\$

Quantidade

Valor

(R) Valor do Documento

94,76

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-SC-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
 GERSON GOMEZ - CAU nº A6281-2
 RRT Nº 8170219 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
 RRT com Múltiplos Contratantes

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(R) Valor Cobrado

94,76

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço

GERSON GOMEZ / 035.430.428-31 / RUA SILVA BUENO, 00881, IPIRANGA, São Paulo, SP, CEP:04258-050

CAU A6281-2

Código de Barra

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

Sede/Avulsa

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJM20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.

Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/Conta: 0194/0025738-8

CNPJ: 38.758.124/0001-03

Empresa: AAA BR CONS PATRIMONIAL LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: RRT Itajá

Pagador final: Agência / Conta: 0194/0025738-8 Nome: AAA BR CONS PATRIMONIAL LTDA		CPF / CNPJ: 38.758.124/0001-03
BANCO DO BRASIL		00190 00009 02857 079004 10298 964171 2 78750000009476
Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE S Razão Social: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATAR	CNPJ/CPF do beneficiário: 14.895.272/0001-01	Data de vencimento: 30/04/2019
		Valor do boleto (R\$): 94,76
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) Mora/Multa (R\$): 0,00
Pagador: AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA	CPF/CNPJ do pagador: 035.430.428-31	(-) Valor do pagamento (R\$): 94,76
		Data do pagamento: 24/04/2019
Autenticação mecânica: 45CD1DD4B8E7E25EF21C44E5DA97B16D39CF6BAC		Pagamento realizado em espécie: Não

Operação efetuada em 24/04/2019 às 15:07:06h via bankitime, CTRL:15084.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0726, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itaubr.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 87.609, CEP 03162-071. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.

ANEXO 7. DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

**Certidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 43.396**

MATRÍCULA Nº 43.396

Data: 27/10/2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Espinheiros, nesta cidade de Itajaí-SC., representado pela Area A-2, do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 6.887,10 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que faz ao sul, onde mede 67,27 metros, com a Rua "F", sem denominação oficial, e nos fundos que fazem ao norte, onde mede 66,00 metros, com terras de Mailai Incorporações Ltda.; estrema ao leste, onde mede 110,85 metros, com terras de Joaquim Firmino, e ao oeste, 97,85 metros com ditas de Manoel Firmino Cordeiro.

PROPRIETÁRIO: CAMAIORE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 80.782.659/0001-86, com sede na Alameda Augusto Dissanha, 26, Centro, na cidade de Mandirituba-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício, sob o R-5-M-41.491, no livro 02.

PROTOCOLO Nº 118.824.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Comarca de Itajaí - Santa Catarina

2º Ofício do Registro de Imóveis

A OFICIALA: *Helene M. B. Drona*

R-1-43.396: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 24.10.2008, no livro nº 449, às fls. nº 126, nas notas do Tabelionato César, desta cidade e Comarca de Itajaí-SC.; CAMAIORE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio, HELY MARÉS DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 8648-D-CREA/PR., CPF 319.767.609-25, residente e domiciliado na Rua Estados Unidos, 1565, bairro Boa Vista, na cidade de Curitiba-PR., vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), à MAILAI CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 00.463.010/0001-63, com sede na Rua Blumenau, 1530, bairro Barra do Rio, nesta cidade de Itajaí-SC., representada por seu sócio, VALDO SANDRI RODRIGUES, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 4/C-571.161-SSP-SC., CPF 351.968.239-72, residente e domiciliado na Rua Camboriú, 255, apto. 10, Centro, nesta cidade de Itajaí-SC. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 27 de Outubro de 2008. Protocolo Nº 118.824. Enol: R\$ 239,08. A Oficiala: *Helene M. B. Drona*

AV-2-43.396. Itajaí, 21 de abril de 2015.

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

CONTINUAÇÃO

PERÍMETRO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/RUA: A requerimento da proprietária, datado de 10/04/2015, acompanhado da certidão nº 0800/2015, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 13/04/2015, certifico que o imóvel objeto desta matrícula, situado no bairro Espinheiros, perímetro urbano, com inscrição imobiliária nº 215.005.03.0500.000.000, cadastro nº 793346, faz frente com a rua "F", e que esta, por força da Lei Municipal nº 4.982, de 07/08/2007, passou a denominar-se oficialmente rua **Valdemar Oliveira da Silva**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 151.773, de 23/03/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DUU04547-DEIS - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-43.396. Itajaí, 21 de abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A requerimento da proprietária, datado de 03/03/2015 e conforme Terceira Alteração Contratual, datada de 05/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 03/06/2004, sob o nº 20040337081, e apresentação de Certidão Simplificada da JUCESC, emitida em 25/03/2015, certifico que a proprietária alterou sua razão social para **Mailai Incorporações Ltda.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 151.773, de 23/03/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: DUU04548-91LX - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-43.396. Itajaí, 10 de junho de 2015.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 21/05/2015, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 0340-E, fls. 126 à 128.

Outorgante: **Mailai Incorporações Ltda.**, já qualificada.

Outorgada: **AMERICANPET INDUSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.150.613/0001-68, com sede na rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$1.000.000,00.

ITBI pago no Banco do Brasil S.A., em 01/04/2015, no valor de R\$20.000,00, autenticação: 0.B6E.39E.2CE.BEB.7E0, através da guia nº 1126/2015.-

FRJ, pago no Banco do Brasil S.A., em 06/04/2015, no valor de R\$550,00, autenticação: 0.B7F.B2B.798.B5B.885, boleto nesse número 0000.50020.1119.1480.-

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

FOLHA 02

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina e certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 153.065, de 22/05/2015.

Emol.: R\$1.100,00; Selo de fiscalização: DWW62295-H5TS - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-43.396. Itajai, 20 de novembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de imóvel, firmado em São Paulo/SP, em 20/10/2015,Devedor-fiduciante: Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda., já qualificada.Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP.

Origem do débito: Cédula de Crédito Bancária nº 100115050016700.

Valor da dívida: R\$32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais) com vencimento em 05/05/2025. As demais cláusulas e condições são as contidas na referida cédula da qual uma via fica arquivada nesta Serventia.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

CONTINUAÇÃO

pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$8.970.000,00 (oito milhões novecentos e setenta mil reais). FRJ pago no Banco do Brasil S.A., em 23/10/2015, no valor de R\$550,00, autenticação: 8.0A2.6C1.E60.4F6.BA0, boleto nosso número 0000.50020.1176.7562.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 155.711, de 23/10/2015.

Emol.: R\$1.100,00; Selo de fiscalização: EBX11002-27T9 - R\$1,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

AV-6-43.396. Itajai, 24 de novembro de 2015.

LOCALIZAÇÃO GEORREFERENCIADA: A requerimento da proprietária, datado de 28/09/2015, e nos termos da certidão nº 2016/2015, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajai/SC, em 21/10/2015, e ainda de acordo com levantamento topográfico realizado por Sérgio Luiz Hayashi, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 035917-9, ART nº 5552641-9, certifico que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte localização georreferenciada: frente ao sul partindo do ponto V1 em linha reta de 67,27 metros com azimute de 254°01'03'' até o ponto V2, confrontando com a rua Valdemar Oliveira da Silva; deste ponto segue pelo lado direito ao oeste com 97,85 metros, partindo do ponto V2 em linha reta com azimute de 4°50'04'' até o ponto V3, confrontando com terras de Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda (M-49.115); deste ponto segue nos fundos ao norte com 66,00 metros, partindo do ponto V3 em linha reta com azimute de 94°50'24'' até o ponto V4, confrontando com terras de Mailai Incorporações Ltda (M-27.741); deste ponto segue ao leste com 110,85 metros partindo do ponto V4 em linha reta com azimute de 184°50'04'' até o ponto V1, confrontando com terras de Cooperativa dos Transportes do Vale - COOTRAVALE (M-42.627). O terreno dista 84,04 metros da rua Carlos Luiz Stringari, partindo do imóvel para o logradouro referido na direção oeste.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 155.951, de 12/11/2015.

Emol.: R\$84,50; Selo de fiscalização: EBX11450-3XRP - R\$1,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
 Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

FOLHA 03

AV-7-43.396. Itajai, 23 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316777-49.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, já qualificada; Adalberto Sedlacek (CPF nº 022.516.849-99); Gale Administradora de Bens Próprios Ltda (CNPJ nº 11.140.257/0001-65) e Polybens Administradora de Bens Ltda (CNPJ nº 13.467.727/0001-25).

Valor da causa R\$10.038.816,70.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.116, de 18/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: E2I94746-XLMO - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. -

AV-8-43.396. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316779-19.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, já qualificado, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, já qualificada; e Adalberto Sedlacek, já qualificado.

Valor da causa: R\$10.458.108,20.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500	5 de 8
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br	
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

CONTINUAÇÃO

nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:
 §1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.
 §2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.
 §5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.
 O referido é verdade e dou fé.
 Protocolo nº 167.133, de 19/01/2018.
 Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94744-8QPF - R\$1,90.
 Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-9-43.396. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316780-04.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, já qualificado, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda; Adalberto Sedlacek; Polybens Administradora de Bens Ltda, todos já qualificados.

Valor da causa: R\$10.506.556,20.
 Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:
 §1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.
 §2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.
 §5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.
 O referido é verdade e dou fé.
 Protocolo nº 167.136, de 19/01/2018.
 Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94742-1XNA - R\$1,90.
 Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua na ficha 4

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500	8 de 8
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br	
Atendimento: segunda e sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 43.396

FOLHA 04

AV-10-43.396. Itajaí, 14 de maio de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 09/04/2018, e conforme certidão emitida em 19/03/2018, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 12/01/2018 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário, da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0300336-56.2018.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executada Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda., já qualificada.

Valor da causa R\$529.229,91, em 12/01/2018.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 168.326, de 16/04/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FBK58307-06YZ - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

7 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial-Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 43.396.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajai/SC, da matrícula número 43.396, datada de 27 de outubro de 2008, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajai/SC, 23/04/2019 às 09:57:31.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 03 Folha excedente..... R\$ 12,15
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 24,90



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

8 de 8



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial SubstitutaCertidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 60.384

MATRÍCULA Nº 60.384

Data: 09/03/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Espinheiros, com a área de 13.612,90 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte partindo do ponto V5A (X=725093.32-Y=7023761.03), em linha reta com 66,00 metros com azimute de 94°50'24" até o ponto V3A (X=725159.09-Y=7023755.46), confrontando com a área remanescente de Mailai Incorporações Ltda (M-60.383), deste segue pelo lado direito ao leste com 206,26 metros, partindo do ponto V3A, em linha reta com azimute de 184°50'04", até o ponto V4 (X=725141.70-Y=7023549.94), confrontando com terras de Cooperativa dos Transportes do Vale - Cootravale (M-42.627), deste segue pelos fundos ao sul, com 66,00 metros, partindo do ponto V4 em linha reta com azimute de 274°50'24" até o ponto V5 (X=725075.94-Y=7023555.50), confrontando com terras de Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda (M-43.396), deste segue pelo lado esquerdo ao oeste, com 206,26 metros, partindo do ponto V5 em linha reta com azimute 4°50'04" até o ponto V5A, confrontando com terras de Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda (M-49.115).

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 793346 e 215.005.03.0500.0000, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: MAILAI INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.463.010/0001-63, com sede na rua Blumenau, nº 1.530, bairro Barra do Rio, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob os assentos R-8 e R-14, da matrícula nº 28.741, de 10/01/2005 e 09/03/2016, respectivamente. Protocolo nº 156.420, de 16/12/2015.

Emol.: R\$6,80.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-1-60.384. Itajaí, 09 de março de 2016.

DESMEMBRAMENTO: Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula resulta do desmembramento da matrícula nº 28.741, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme requerimento da proprietária, datado de 24/08/2015, instruído com certidão de aprovação emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 09/09/2015, planta e memorial descritivo assinados por engenheiro responsável legalmente habilitado, ART quitada, manifestação favorável expedida pelo Ministério Público, em 19/01/2016, devidamente assinada pelo

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 495, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

1 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

CONTINUAÇÃO

Promotor de Justiça, Dr. Alvaro Pereira Oliveira Melo e, ainda, mediante apresentação das devidas publicações, sendo respeitado o prazo de eventual impugnação, e demais documentos elencados no art. 18 da Lei nº 6.766/79. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo Nº 156.420, de 16/12/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EFA82300-T9H2 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-2-60.384. Itajaí, 09 de março de 2016.

ENCRAVAMENTO: Certifico que restou autorizada a abertura da presente matrícula, embora o terreno esteja encravado, em razão da declaração apresentada no processo de desmembramento objeto da averbação AV-1, na qual a proprietária e a terceira interessada Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, inscrita no CNPJ nº 85.150.613/0001-68, informam que o imóvel desta tábua imobiliária será adquirido e unificado à área da matrícula de nº 43.396. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 156.420, de 16/12/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EFA82301-C7OK - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-3-60.384. Itajaí, 07 de abril de 2016.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 23/03/2016, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, Livro nº 0363-E, fls. 114 A 116, selo de fiscalização ECF71682-W9QP.

Outorgante: Mailai Incorporações Ltda, já qualificada, representada por seu sócio administrador Valdo Sandri Rodrigues, brasileiro, nascido em 11/12/1958, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 351.968.239-72, portador da CNH nº 03105608966-DETRAN/SC, residentes e domiciliados na rua Camboriú, nº 255, apartamento nº 10, bairro Centro, Itajaí/SC.

Outorgada: AMERICANPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.150.613/0001-68, com sede na rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295, bairro Espinheiros, Itajaí/SC, representada por seu sócio administrador Adalberto Sedlacek, brasileiro, nascido em 23/07/1965, casado, empresário, inscrito no CPF nº 022.516.849-99, portador da cédula de identidade nº 1.208.057-8-SESP/SC, residente e domiciliado na avenida Atlântica, nº 3.550, apartamento 401/402, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC.

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

FOLHA 02

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$2.075.000,00.

ITBI pago no Banco do Brasil, em 18/03/2016, no valor de R\$41.500,00, autenticação: 1.2D8.EDD.4H3.E9E.1AA, conforme guia nº 706/2016.-

FRJ pago no Banco do Brasil, em 22/03/2016, no valor de R\$600,00, autenticação: 4.D16.A97.9FA.04D.BC6, boleto nosso número 0000.50020.1214.1150.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e certidão simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.659, de 28/03/2016.

Emol.: R\$1.200,00; Selo de fiscalização: EFT77189-QQXR - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-60.384, Itajaí, 01 de agosto de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular de alienação fiduciária em garantia de imóvel, firmado na comarca de Itajaí/SC, em 11/07/2016.

Devedora-fiduciante: AmericanPet Indústria Comércio Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.150.613/0001-68, com sede na rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Credor: ITAU UNIBANCO S.A, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP.

Avalistas: Adalberto Sedlacek, brasileiro, diretor, inscrito no CPF nº 022.516.849-99, casado pelo regime da comunhão

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 488, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

13 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

CONTINUAÇÃO

parcial de bens, com Ana Paula Silveira Sedlacek, brasileira, inscrita no CPF nº 824.104.889-00, residentes e domiciliados na avenida Atlântica, nº 3.550, apartamento 401, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC; Poly Terminais Portuários S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.341.742/0001-34, com sede na rua José Luiz Marcelino, nº 1.400, bairro Murta, Itajai/SC.

Origem do débito: cédula de crédito bancário nº 100115050016700.

Valor: R\$32.000.000,00, na data de 26/05/2015, a serem acrescidos de atualização monetária e juros previstos no referido contrato, com vencimento em 05/05/2025.

Forma de pagamento: o pagamento será efetuado por meio de débito na conta corrente indicada pela devedora.

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel objeto desta matrícula (artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$15.500.000,00. FRJ pago no Banco do Brasil, em 12/07/2016, no valor de R\$600,00, autenticação: 6.6B9.A5F.5F2.C7F.5B4, boleto nosso número 0000.50020.1244.4121. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 159.065, de 12/07/2016.

Emol.: R\$1.200,00; Selo de fiscalização: EJP67433-4BN4 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala D4 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2nitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

FOLHA 03

AV-5-60.384. Itajaí, 23 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316777-49.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, já qualificada; Adalberto Sedlacek (CPF nº 022.516.849-99); Gale Administradora de Bens Próprios Ltda (CNPJ nº 11.140.257/0001-65) e Polybens Administradora de Bens Ltda (CNPJ nº 13.467.727/0001-25).

Valor da causa R\$10.038.816,70.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.116, de 18/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94745-SGPT - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-6-60.384. Itajaí, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316779-19.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, já qualificado, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda, já qualificada; e Adalberto Sedlacek, já qualificado.

Valor da causa: R\$10.458.108,20.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

5 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

CONTINUAÇÃO

nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.133, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94743-1RTW - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-60.384. Itajaí, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certificado que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316780-04.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, já qualificado, e executados Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda; Adalberto Sedlacek; Polybens Administradora de Bens Ltda, todos já qualificados.

Valor da causa: R\$10.506.556,20.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.136, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94741-NJWN - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua na ficha 4

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

8 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 60.384

FOLHA 04

AV-8-60.384. Itajai, 14 de maio de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 09/04/2018, e conforme certidão emitida em 19/03/2018, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 12/01/2018 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário, da Comarca de Itajai/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0300336-56.2018.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executada Americanpet Indústria, Comércio, Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda., já qualificada.

Valor da causa R\$529.229,91, em 12/01/2018.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 168.326, de 16/04/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FBK58308-VLFL - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

7 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAJAI
 Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
 Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 60.384.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula número 60.384, datada de 09 de março de 2016, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/04/2019 às 09:58:24.

- [] Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- [] Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- [] Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- [] Alexia Vitti - Auxiliar
- [] Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- [] Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 03 Folha excedente..... R\$ 12,15
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 24,90

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 São Digital de Primeira Mão
 Imovel

FKU15486-Q1A8

Confira os dados do ato em
selo.igrc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	8 de 8
--	--------



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ SECRETARIA DA FAZENDA

Nome: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS		Inscr. Imob.: 215.005.03.0500.0000.000	
Endereço do imóvel: VALDEMAR OLIVEIRA DA SILVA, 255 ESPINHEIROS 88317-155 ITAJAÍ - SC		Cad. Imóvel: 793346	
Dados do Imóvel			
Nesta página estão especificadas as principais informações cadastrais do imóvel. Foi com base nestes dados que foram calculados os tributos imobiliários lançados neste carnê. Havendo qualquer divergência entre as informações e os dados reais do imóvel, procure o cadastro técnico diretamente na Prefeitura.			
Informações Territoriais:		Informações Prediais	
Área do Lote	20.500,00	Área construída	
Valor venal territorial	1.405.278,56	Valor venal da construção	0,00
Aliquota	0,65	Valor venal total	1.405.278,56
Locais de Pagamento: Bradesco, CEF, B. do Brasil, Buzinf, Itaú, Casas Lotéricas, Crecred, Santander e Sicred			

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data de Emissão: 23/04/2019	Vencimento: 15/05/2019
Parcela: 2019 - 3ª Parcela	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000716838	
Imposto Territorial: 623,35	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81760000006 - 8 23352044201 - 0 90515191900 - 8 00071683800 - 8

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicredi e Albo.	Exato em Real: REAL
Contribuinte: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/05/2019
Parcela: 3ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000716838
Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 623,35	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.	
3ª PARCELA IPTU	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data de Emissão: 23/04/2019	Vencimento: 15/05/2019
Parcela: 2019 - 4ª Parcela	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000716838	
Imposto Territorial: 623,35	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81730000006 - 1 23352044201 - 0 90615191900 - 6 00071683900 - 6

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicredi e Albo.	Exato em Real: REAL
Contribuinte: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/05/2019
Parcela: 4ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000716838
Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 623,35	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.	
4ª PARCELA IPTU	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data de Emissão: 23/04/2019	Vencimento: 15/07/2019
Parcela: 2019 - 5ª Parcela	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000716840	
Imposto Territorial: 623,35	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81700000006 - 4 23352044201 - 0 90715191900 - 4 00071684000 - 4

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicredi e Albo.	Exato em Real: REAL
Contribuinte: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/07/2019
Parcela: 5ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000716840
Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 623,35	Valor da Parcela: 623,35
(I) Juros: 0,00	(II) Salavata: 0,00
(IV) Valor Cobrado: 623,35	(V) Multa: 0,00
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.	
5ª PARCELA IPTU	
Contribuinte: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS	
Cadastro do Imóvel: 793346	
Inscrição Imobiliária: 215.005.03.0500.0000.000	



PREFEITURA DE
ITAJAÍ

SMU
SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

DIRETORIA DE CONTROLE URBANO
Rua Alberto Wainher, 1004-004 Operária
BR 050-050 - Itajaí - Santa Catarina
Fone: (47) 3341-6046 Fax: (47) 3341-6222
www.itajaí.sc.gov.br/portal/itajaí-sc.gov.br

HABITE-SE

Nº **138**

A edificação, **comércio em alvenaria** de propriedade de
AMERICANPET INDUSTRI COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA
situado na **Rodovia Jorge Lacerda - Espinheiros** nº **1295**
está concluída e em condições de ser habitada.

Área: **25331,67 m²**

Alvará: **239/2015**

Data vistoria: **06.03.2017**

Protocolo: **1548**

Data: **02.02.2017**

Obs.: Matrícula 43.396 do 2º. Ofício de Registro de Imóveis.

Resp. Técnico: **Guilherme Luis Correa**

Itajaí, **26 de maio** de **2017**

Eng. João Paulo Kowalsky
Secretaria Municipal de Urbanismo
Diretor de Controle Urbano
Portaria 0003/17

(*) VA - REQUERENTE



PREFEITURA DE
ITAJAÍ


SMU
SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

DIRETORIA DE CONTROLE URBANO
Rua Alberto Werner • 100 • Vila Operária
88304-053 • Itajaí • Santa Catarina
Fone: (47) 3341-6076 • Fax: (47) 3341-6072
www.itaie.sc.gov.br • smu@itajaie.sc.gov.br

CERTIDÃO Nº: 277/2017

Certifico a requerimento **AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA**, processo sob o nº 1548 em 02.02.2017, que no terreno de sua propriedade, situado nesta cidade, na Rodovia Jorge Lacerda, 1295 - Bairro Espinheiros, existe uma edificação para uso comercial em alvenaria, medindo 25.331,67 metros quadrados, conforme Alvará de Habite-se nº **138/2017** expedido dia 28 de maio de 2017 sob matrícula nº 43.396 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

Prefeitura de Itajaí, 26 de maio de 2017.


JOÃO PAULO KOWALSKY
Diretor de Controle Urbano





PREFEITURA DE ITAJAÍ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE URBANO

HABITE-SE SANITARIO

Nº 37

NOME DO PROPRIETÁRIO		NÚMERO DO REQUERENTE		
AMERICANPET IND. COMERC. IMP. E EXP. BEM PLAST. LTDA		1548/17		
NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO				
GUILHERME LUIS CORREA				
ENDEREÇO DO IMÓVEL		Nº	BAIRRO	
ROD. JORGE LACERDA		1295	ESPINHEIROS	
OBSERVAÇÃO				
O EMPREENDIMENTO POSSUI LAP Nº 026/15 EXPEDIDA PELA FAMAI				
ÁREA DO IMÓVEL	Nº/ANO PROJ. HORD	Nº/ANO LIC. CONSTR	TIPO/USO CONSTR.	DATA VISTORIA
25.331,67 m²	LAP 026/17	239/15	COM./ALV.	
O/a estabelecimento/edificação acima está autorizado(a) a ser habitado(a), conforme a seção VI do capítulo III da Lei 2763 de 26 de outubro de 1992				
RESPONSÁVEL PELA VISTORIA				
SMU				
DATA	ASSINATURA/CARIMBO			
28/03/2017				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.


FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 – Centro - Itajaí – SC
 Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-26
 email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – LAO Nº 074/2017 – FAMA

Com base na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 23, 30 e 225, na Lei Complementar Municipal Nº 09/2000, na Resolução CONAMA 237/97, na Resolução CONSEMA Nº02/2006, Nº08/2008 e Nº14/2012, no Decreto Estadual Nº620/03 bem como a Resolução COMDEMA Nº04/2015, a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Itajaí (FAMA), conforme Pareceres Técnicos Nº1117/2017 e Nº1139/2017, concede a presente Licença Ambiental de Operação (LAO) a:

Dados da Empresa Licenciada:

Nome: Americanpet Indústria Comércio Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda.	CNPJ: 85.150.613/0001-68
Endereço: Rodovia Jorge Lacerda, nº 1295.	Telefone: (47) 323-4949
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí

Para a Atividade enquadrada como:

**TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS
 ENQUADRAMENTO ATIVIDADE 47.84.00 RESOLUÇÃO CONSEMA 14/2012**

Localizada na:

Endereço: Rodovia Jorge Lacerda, nº 1295.	
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí – SC
Coordenadas UTM: 723100 E, 7023700 S – SIRGAS 2000	

Com as Seguintes Restrições:

- I. AS CONTIDAS NO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E NA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL EM VIGOR;
- II. ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O CORTE OU SUPRESSÃO DE ÁRVORES E FLORESTAS DA MATA ATLÂNTICA;
- III. É VEDADA A OCUPAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- IV. DEVERÃO SER RESPEITADAS AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 12.651/12 QUE INSTITUI O CÓDIGO FLORESTAL, E SUAS ALTERAÇÕES.

Prazo de Validade:

Esta Licença é válida pelo período de **48 (quarenta e oito) meses**, a contar da presente data, conforme cronograma apresentado no processo protocolado na FAMA sob Nº **2310042** e pasta nº **0635/2016**, observadas as condições deste documento, (verso e anverso), bem como de seus anexos que, embora não transcritos, são parte integrante do mesmo.

VICTOR VALENTE SILVESTRE

Superintendente - FAMA

Portaria nº 0026/17



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 - Centro - Itajaí - SC
 Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-26
 email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – LAO Nº 074/2017 – FAMA

Com base na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 23, 30 e 225, na Lei Complementar Municipal Nº 09/2000, na Resolução CONAMA 237/97, na Resolução CONSEMA Nº02/2006, Nº08/2008 e Nº14/2012, no Decreto Estadual Nº620/03 bem como a Resolução COMDEMA Nº04/2015, a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Itajaí (FAMA), conforme Pareceres Técnicos Nº1117/2017 e Nº1139/2017, concede a presente Licença Ambiental de Operação (LAO) a:

Dados da Empresa Licenciada:

Nome: Americanpet Indústria Comércio Importação e Exportação de Embalagens Plásticas Ltda.	CNPJ: 85.150.613/0001-68
Endereço: Rodovia Jorge Lacerda, nº 1295.	Telefone: (47) 323-4949
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí

Para a Atividade enquadrada como:

**TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS
 ENQUADRAMENTO ATIVIDADE 47.84.00 RESOLUÇÃO CONSEMA 14/2012**

Localizada na:

Endereço: Rodovia Jorge Lacerda, nº 1295.	
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí – SC
Coordenadas UTM: 723100 E, 7023700 S – SIRGAS 2000	

Com as Seguintes Restrições:

- I. AS CONTIDAS NO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E NA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL EM VIGOR;
- II. ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O CORTE OU SUPRESSÃO DE ÁRVORES E FLORESTAS DA MATA ATLÂNTICA;
- III. É VEDADA A OCUPAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE;
- IV. DEVERÃO SER RESPEITADAS AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 12.651/12 QUE INSTITUI O CÓDIGO FLORESTAL, E SUAS ALTERAÇÕES.

Prazo de Validade:

Esta Licença é válida pelo período de **48 (quarenta e oito) meses**, a contar da presente data, conforme cronograma apresentado no processo protocolado na FAMA sob Nº **2310042** e pasta nº **0635/2016**, observadas as condições deste documento, (verso e anverso), bem como de seus anexos que, embora não transcritos, são parte integrante do mesmo.

VICTOR VALENTE SILVESTRE
 Superintendente - FAMA
 Portaria nº 0026/17



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 - Centro - Itajaí - SC
Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-25
email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

Condições de Validade desta Licença Ambiental de Operação (LAO):

- 1) A presente licença declara viabilidade ambiental de operação de um Terminal Rodoviário de cargas, possuindo as seguintes características de ampliação do empreendimento:
 - a) Área total do terreno: 20.500,00 m² (Conforme Projeto Arquitetônico);
 - b) Área total construída: 24.742,56 m² (Conforme Projeto Arquitetônico);
 - c) Infraestrutura do Terminal: Escritórios e vagas de garagem.
- 2) Esta Licença não autoriza o armazenamento de produtos perigosos, definidos na tabela de classificação da ONU.
- 3) A Área de Preservação Permanente - APP existente no imóvel do empreendimento totaliza uma área de 2.018,10 m² e em hipótese alguma deve haver intervenção na mesma.
- 4) A recuperação da área degradada da Área de Preservação Permanente - APP existente no imóvel do empreendimento deverá ser executada de acordo com o Projeto apresentado no processo de licenciamento, com as seguintes características:
 - a) Área total da recuperação da APP: 2.018,10 m²;
 - b) Coordenadas em Datum Sirgas 2000 dos limites da área de recuperação: Alinhamento das coordenadas 725124,23 E, 7023445,01 N e 725067,09 E, 7023459,01 N até as margens do leito regular do Ribeirão da Murta;
 - c) Apresentar relatórios/avaliações semestrais de acompanhamento da execução do Projeto de Recuperação da Área Degradada - PRAD;
 - d) A execução do PRAD prevê um cronograma físico com período de três anos;
 - e) Apresentar relatório/avaliação Final do PRAD até o dia 31 de dezembro de 2019.
- 5) A gestão dos resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento deverá ser executado conforme Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos - PGRS apresentado no processo de licenciamento, com as seguintes características:
 - a) Os resíduos gerados deverão segregados na própria origem conforme classificação da NBR 10004/2004;
 - b) O acondicionamento dos resíduos deve ser realizado em recipientes devidamente identificados dispostos em local dotado de piso permeável e cobertura;
 - c) A coleta, transporte e destino final dos resíduos devem ser realizados de acordo com classificação dos mesmos por empresas e locais devidamente licenciados para tais atividades;
 - d) Criar e manter atualizada uma planilha de controle mensal referente à coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos, devendo conter as seguintes informações mínimas: Tipo de Resíduo e Classificação, Quantidade em kg ou m³, Acondicionamento, Data da Coleta, Dados do Transportador, Tipo de Destinação, Dados da empresa e do local da destinação.



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 - Centro - Itajaí - SC
 Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-25
 email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

e) Em conformidade com a Lei Municipal nº 6.705/16, as lâmpadas fluorescentes e ou as pilhas/baterias utilizadas no empreendimento, quando inservíveis, deverão ser devolvidas a distribuidora ou ao comércio onde foram adquiridas;

f) Os resíduos eletroeletrônicos deverão ser encaminhados à empresas ou cooperativas de reciclagem devidamente licenciadas.

6) Os efluentes sanitários gerados no terminal devem ser destinados ao sistema de tratamento de efluentes instalado, que de acordo com as informações prestadas é **composto por seis conjuntos idênticos de tanques sépticos ligados a dois filtros anaeróbios em série**, com o seguinte dimensionamento:

- Tanque Séptico (1x): $\varnothing = 1,50 \text{ m}$; $H_{N.A.} = 1,20 \text{ m}$ e $V_{\text{útil}} = 2,12 \text{ m}^3$;
- Filtro Anaeróbio (2x): $\varnothing = 1,20 \text{ m}$; $H_{N.A.} = 1,20 \text{ m}$ e $V_{\text{útil}} = 1,35 \text{ m}^3$.

7) Os sistemas de tratamento deverão receber limpeza com periodicidade mínima anual. O serviço de limpeza deverá ser efetuado por empresa devidamente licenciada para tal atividade, devendo o lodo séptico ser tratado em local licenciado.

8) Com a finalidade de avaliar a eficiência do sistema implantado e se este atende ao disposto na Resolução CONAMA n. 430/2011 e Lei Estadual 14.675/2009 **deverá ser apresentado, semestralmente e no requerimento de renovação de LAO, laudo de análises laboratoriais do efluente bruto e tratado, de todos os sistemas de tratamento de efluentes existentes, com os parâmetros de pH, Temperatura, Óleos e Graxas, Demanda Bioquímica de Oxigênio (DBO), Demanda Química de Oxigênio (DQO), Oxigênio Dissolvido (OD), Materiais Sedimentáveis e Nitrogênio Amoniacal Total. A coleta de amostras e forma de acondicionamento deve seguir rigorosamente as normas ABNT NBR 9897:1987, NBR 9898:1987 e o preconizado no Standard Methods for Examination of Water and Wastewater.**

9) Os resultados das análises das amostras devem obrigatoriamente ser acompanhados de ficha de recebimento de amostras (check list) emitida pelo laboratório, cadeia de custódia referente às amostras e croqui georreferenciado indicando as coordenadas planas (SIRGAS 2000) dos pontos de coleta. As amostras de efluente a serem analisadas devem ser coletadas em caixas de inspeção a montante e jusante do sistema de tratamento.

10) Os resíduos sólidos domiciliares serão acondicionados em uma lixeira com paredes de alvenaria com os pisos e as paredes revestidos com cerâmica, porta de alumínio toda em veneziana, ralo ligado ao sistema de tratamento e cobertura, laje maciça impermeabilizada e divisória para resíduos recicláveis e resíduos não recicláveis.

11) As águas pluviais serão direcionadas para o Ribeirão da Murta através da rede de águas pluviais proposta pelo empreendimento.



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 – Centro - Itajaí – SC
Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-25
email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

- 12) O lodo e a espuma acumulados no sistema de tratamento em nenhuma hipótese podem ser lançados em corpos de água ou galerias de água pluviais.
- 13) O eventual revestimento de piso executado na área do referido sistema de tratamento dos efluentes sanitários e na rede de água pluvial, não pode impedir a abertura das tampas de inspeção e caixas de areia;
- 14) **A responsabilidade pela execução do empreendimento é do proprietário, que deverá responder por qualquer prejuízo causado a terceiros e qualquer dano a equipamentos públicos ocasionados em decorrência da realização do serviço;**
- 15) **Deverá ser fixada na fachada do empreendimento uma placa informativa contendo os dados desse licenciamento ambiental, conforme modelo do anexo 6, da Instrução Normativa nº 68 da FAMA.**
- 16) **Caso o empreendimento venha a ser alugado por empresa que realize atividade passível de licenciamento ambiental, a mesma deverá se regularizar junto a esta Fundação.**
- 17) Deverá ser requerida a renovação da Licença Ambiental de Operação – LAO com a seguinte documentação:
- Documentos listados no item '5.4' da Instrução Normativa 68 da FAMA;
 - Recibos ou Notas Fiscais de recolhimento e destinação final dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento;
 - Licenças Ambientais das empresas responsáveis pela coleta e destinação final dos resíduos sólidos gerados no empreendimento;
 - Comprovantes de limpeza dos sistemas de tratamento de efluentes sanitários do empreendimento;
 - Licença Ambiental da empresa responsável pela coleta e tratamento final dos efluentes provenientes da limpeza dos sistemas de tratamento de efluentes sanitários.

Condições Gerais:

- 1) A presente Licença Ambiental viabiliza a operação de um Terminal Rodoviário de Cargas quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui Alvarás ou Certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.
- 2) Deverá ser requerida renovação da Licença Ambiental de Operação (LAO) **120 (cento e vinte) dias** antes do prazo de vencimento da presente licença, com a documentação solicitada no item '17' das condições de validade, que não será concedida caso não tenham sido atendidas as restrições e as condições de validade desta Licença.
- 3) A implantação e/ou ampliação de qualquer estrutura no local deve estar munida de Licenças ou Autorizações obtidas junto aos órgãos responsáveis **Realizar a coleta seletiva dos resíduos recicláveis gerados no local** (papel, plástico, vidros) acondicionando-os de forma adequada



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 - CEP: 88.301-420 - Centro - Itajaí - SC
 Fone/Fax: (47) 3348-8031 CNPJ: 03.842.931/0001-25
 email: famai@itajai.sc.gov.br



Itajaí, 16 de outubro de 2017.

para coleta seletiva municipal.

4) A operação, implantação e/ou ampliação de qualquer outra atividade e/ou estrutura no local deve estar munida de Licenças/Autorizações obtidas junto aos órgãos responsáveis.

5) A FAMA mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:

- a) **Violação ou Inadequação** de qualquer condicionante, exigências ou normas legais;
- b) **Omissão ou Falsa Descrição** de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença;
- c) **Superveniência** de graves riscos ambientais e/ou saúde pública;
- d) **Operação Inadequada** dos sistemas de controles ambientais.



**SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - ITAJAÍ**

ATESTADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003), na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que o projeto da edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio.

Protocolo 0000037225 RE 592578266
 Analista PABLO ELISEU COELHO
 Inscrição por PABLO ELISEU COELHO
 Responsável Técnico JULIANO PERAZOLLI CREA/CAU 0652967

Proprietário AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA
 CNPJ/CPF 05.150.613/0001-68 CEP 88.300-000
 Edificação AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA
 Nome Fantasia Logradouro RODovia: JORGE LACERDA, Nº1295
 Cidade ITAJAÍ Bairro ESPINHEIROS
 Complemento Área Total 24.742,56(m²)
 Ocupação COMERCIAL Altura 0,00(m)
 Nº Pav. 1 Nº Blocos 1 Risco MEDIO

Observações

TRATA-SE DE DESMEMBRAMENTO DE PROCESSO 33491 RE 5889 PARA FINS SOCIETÁRIOS

Quartel de ITAJAÍ, 20/04/2018

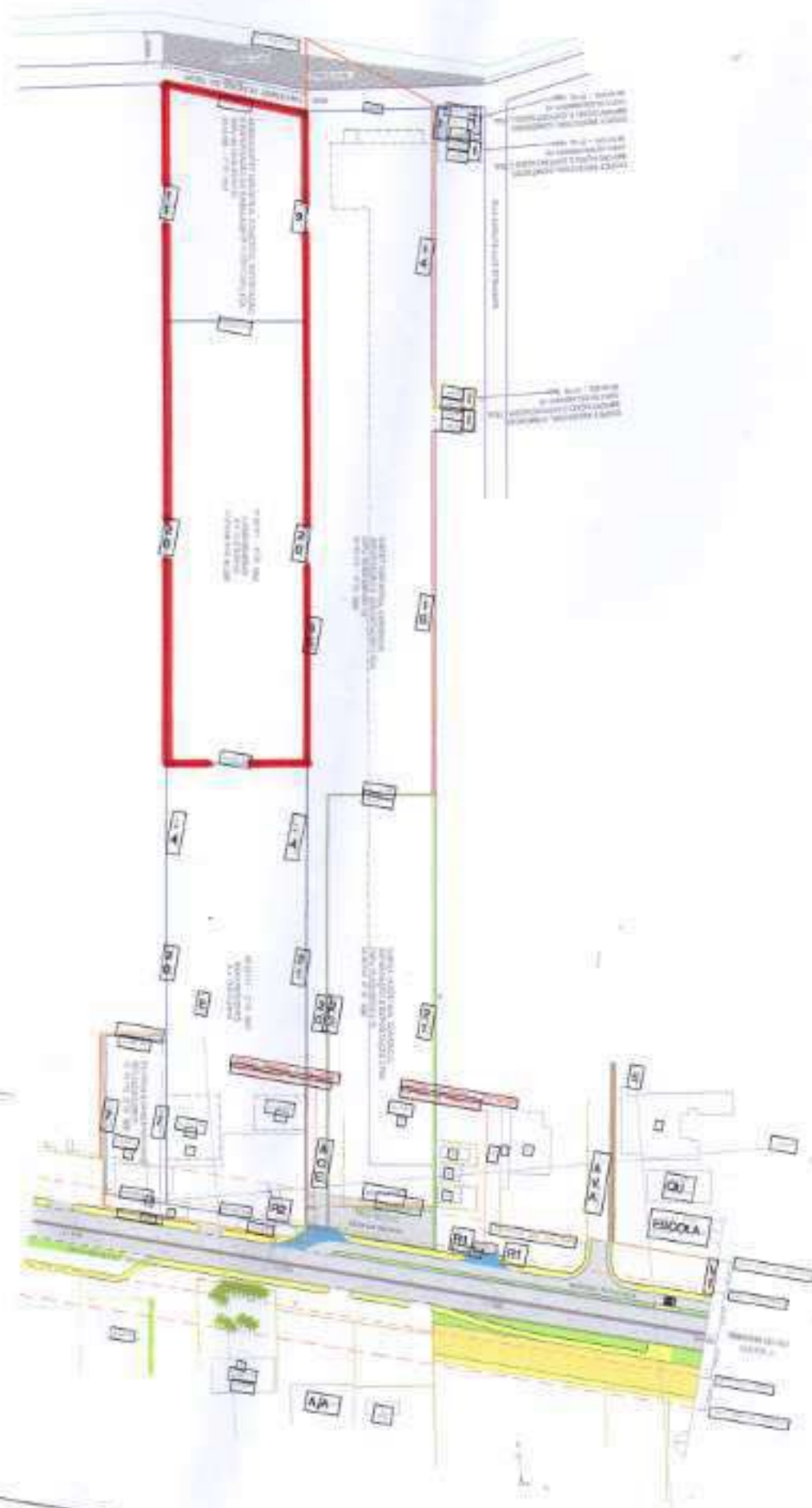
PABLO ELISEU COELHO
 Inscrição nº 0652967

Comandante do OBM / Chefe SAT de
 ITAJAÍ

RAFAEL GIOSA SANINO - TEN BM
 CHEFE DA SAT 7ª BOM - ITAJAÍ/SC

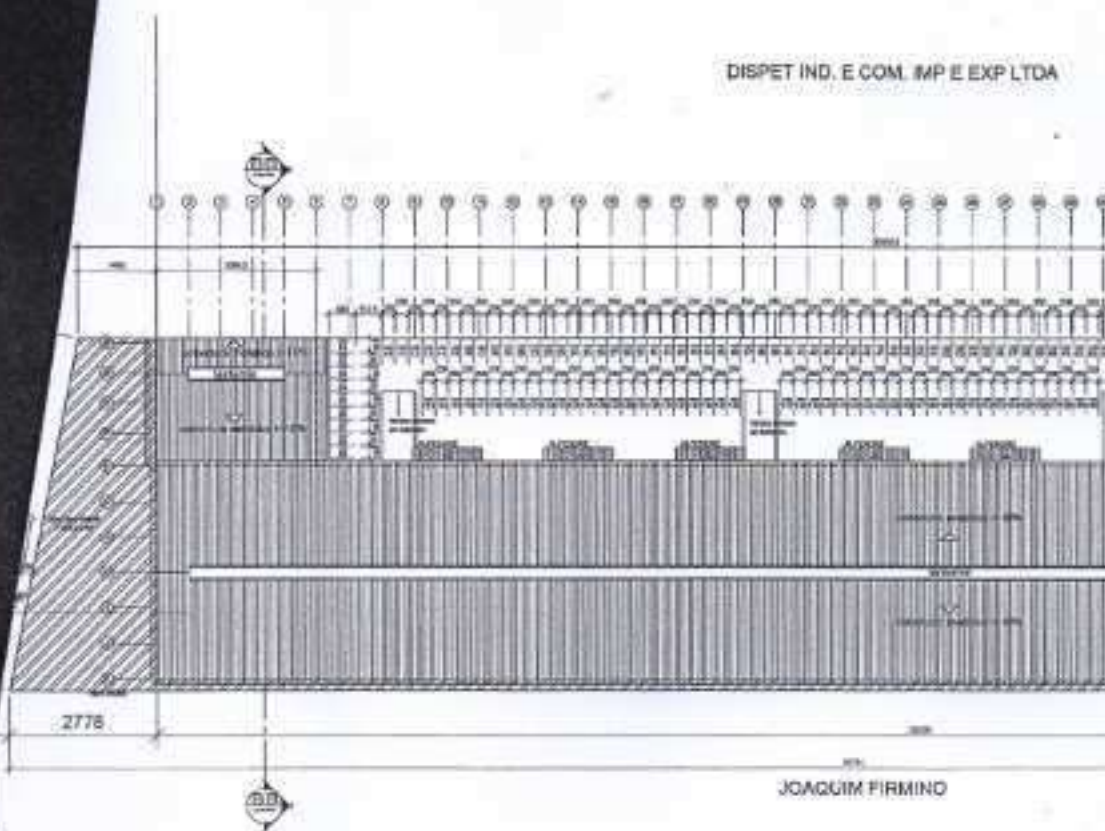
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE ITAJAÍ
 Seção de Atividades Técnicas (SAT)
 71sat@cbm.sc.gov.br | (47) 3398-6532

Avenida Sete de Setembro, 1878 - Fazenda - CEP 88301-202 - Itajaí (SC)

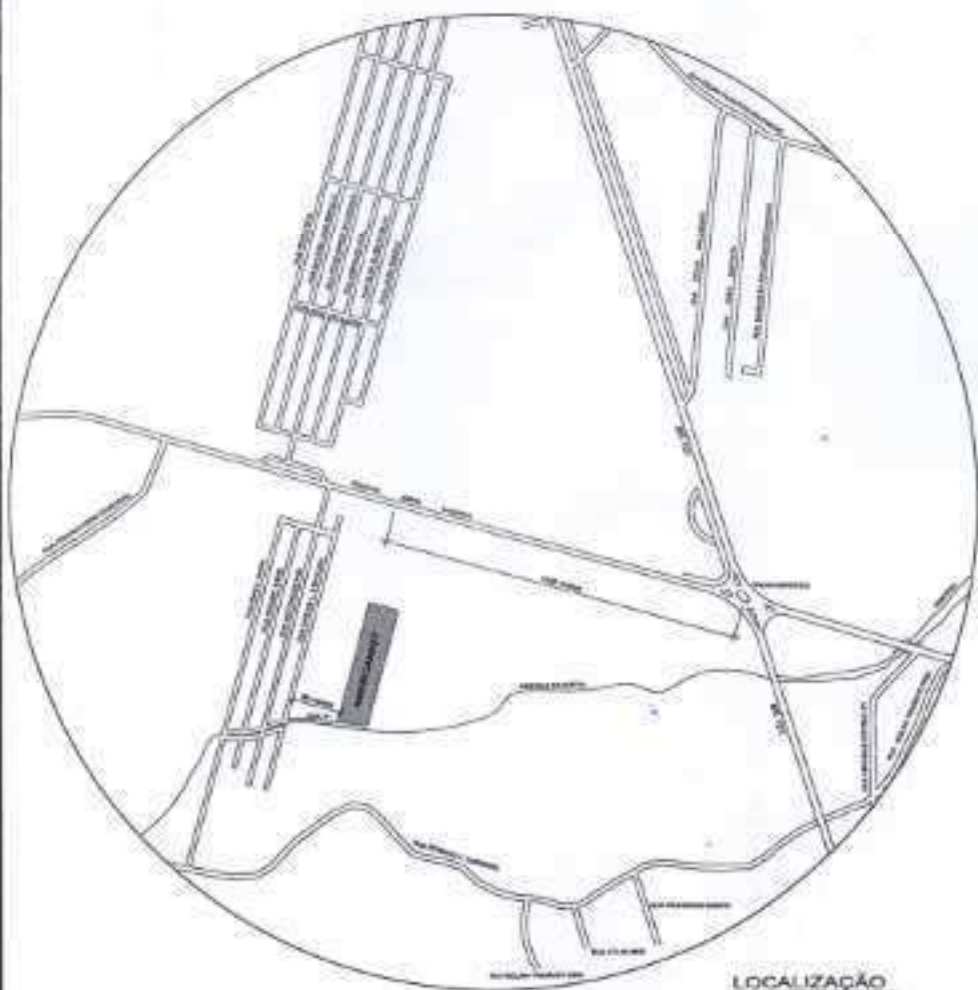


DISPET IND. E COM. MP E EXP LTDA

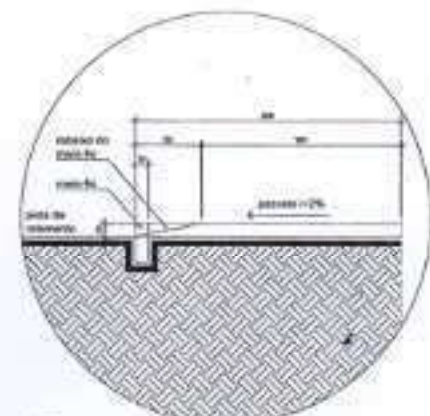
RIBEIRÃO



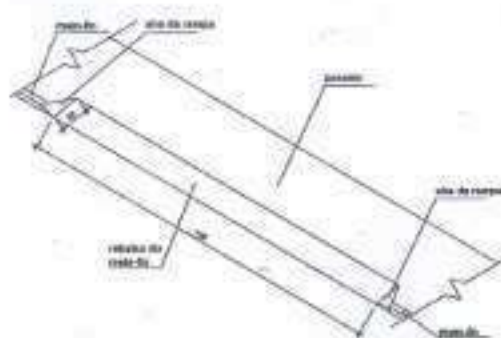
JOAQUIM FIRMINO



LOCALIZAÇÃO
GENÉRAL

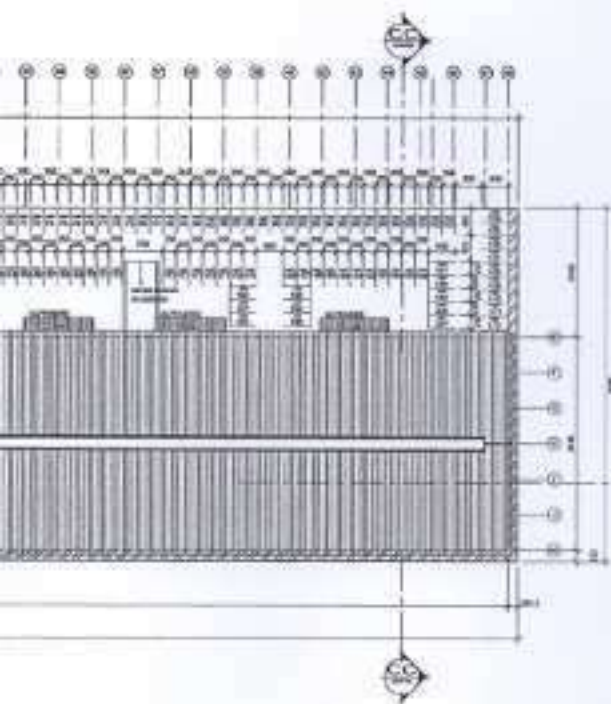


D1 DETALHE REBAIXO MEIO-PISO
ESCALA 1/10



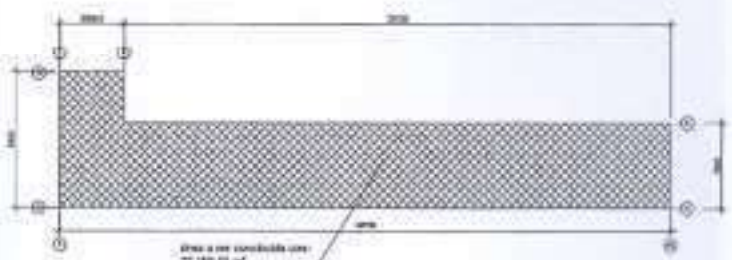
D1 DETALHE REBAIXO MEIO-PISO
ESCALA 1/10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJM20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.



MALAI INCORPORAÇÕES LTDA

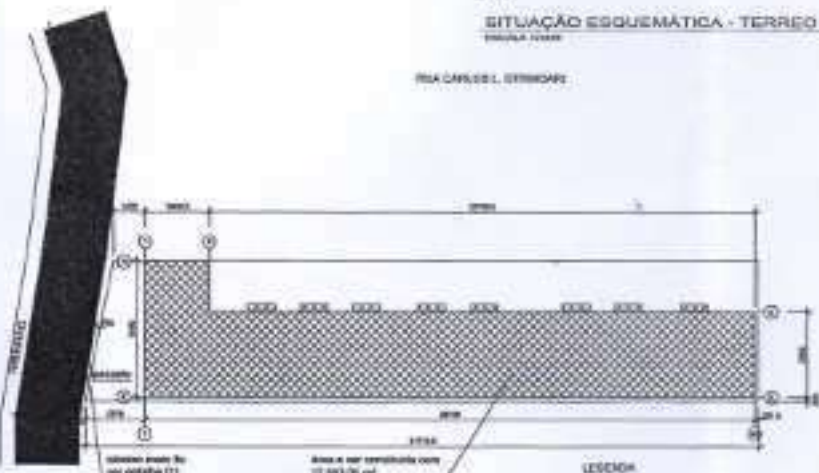
PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1/500



LEGENDA
 a terreno

SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA - TERRENO
ESCALA 1/5000

PROF. CARLOS L. ESTRELA



LEGENDA
 a terreno

SITUAÇÃO ESQUEMÁTICA - 1 PAVTO
ESCALA 1/5000

ESTADÍSTICA

Área de Cobertura	100	100	100
Área Útil	100	100	100
Área Total	100	100	100

QUADRO DE ÁREAS

Área Total	100	100	100
Área Útil	100	100	100
Área Coberta	100	100	100

Corpo de Bombeiros	Plataforma
--------------------	------------



PROJETO DE ARQUITETURA
 GALPÃO PRÉ-MOLDADO
 Prof. Carlos L. Estrela, CREA
 São Paulo - SP

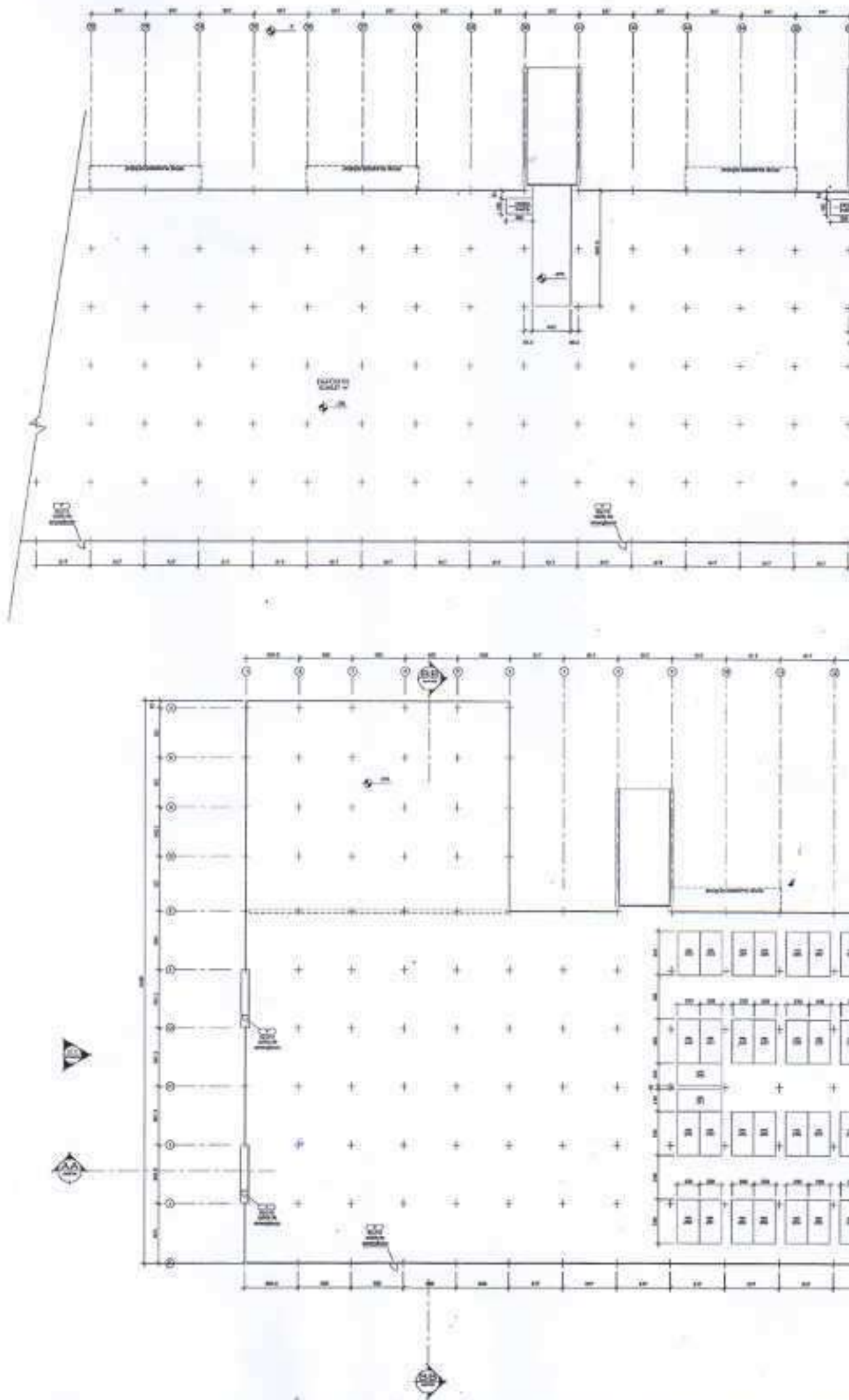
LOCALIZAÇÃO
 PLANTA DE COBERTURA
 SITUAÇÃO

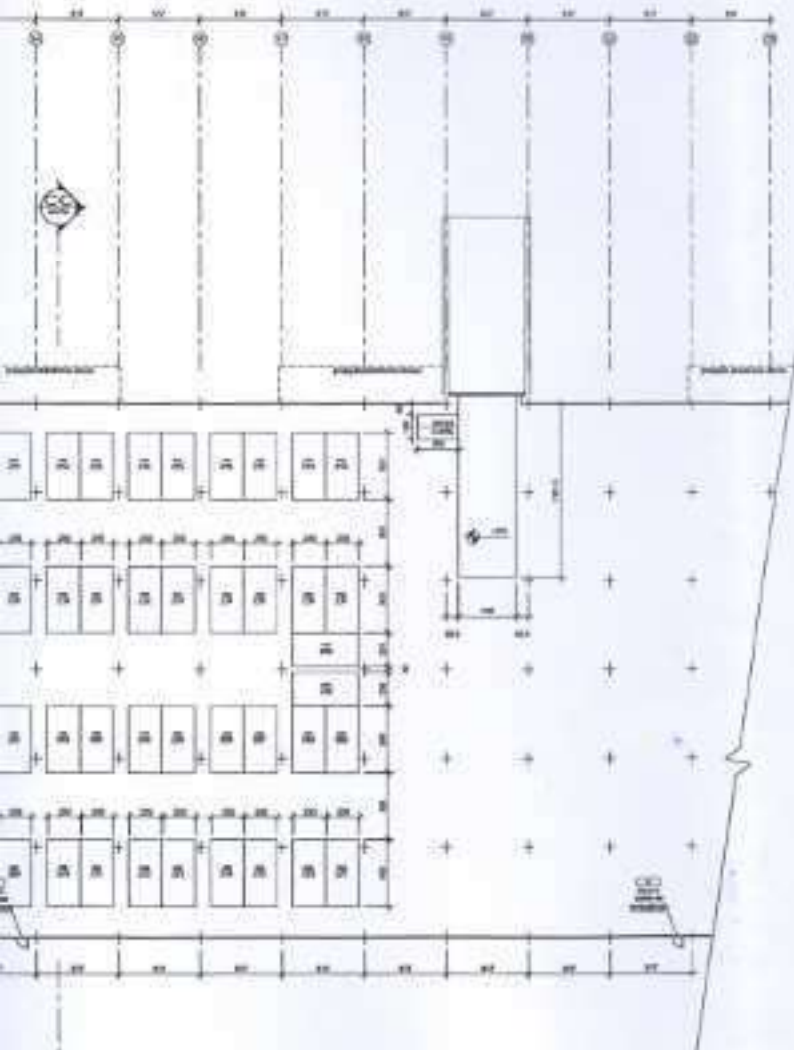
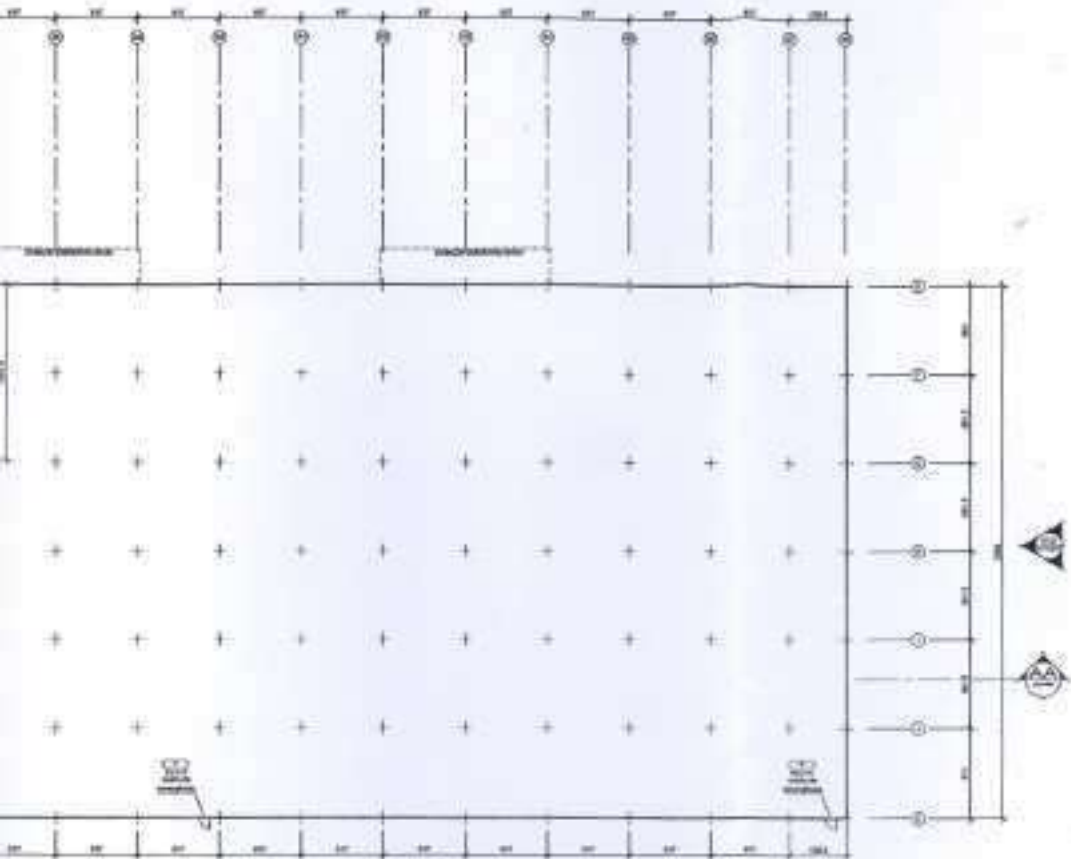
AMERICANPST

AR 1/5

arquitetura
 VERSÃO 04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJM20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.

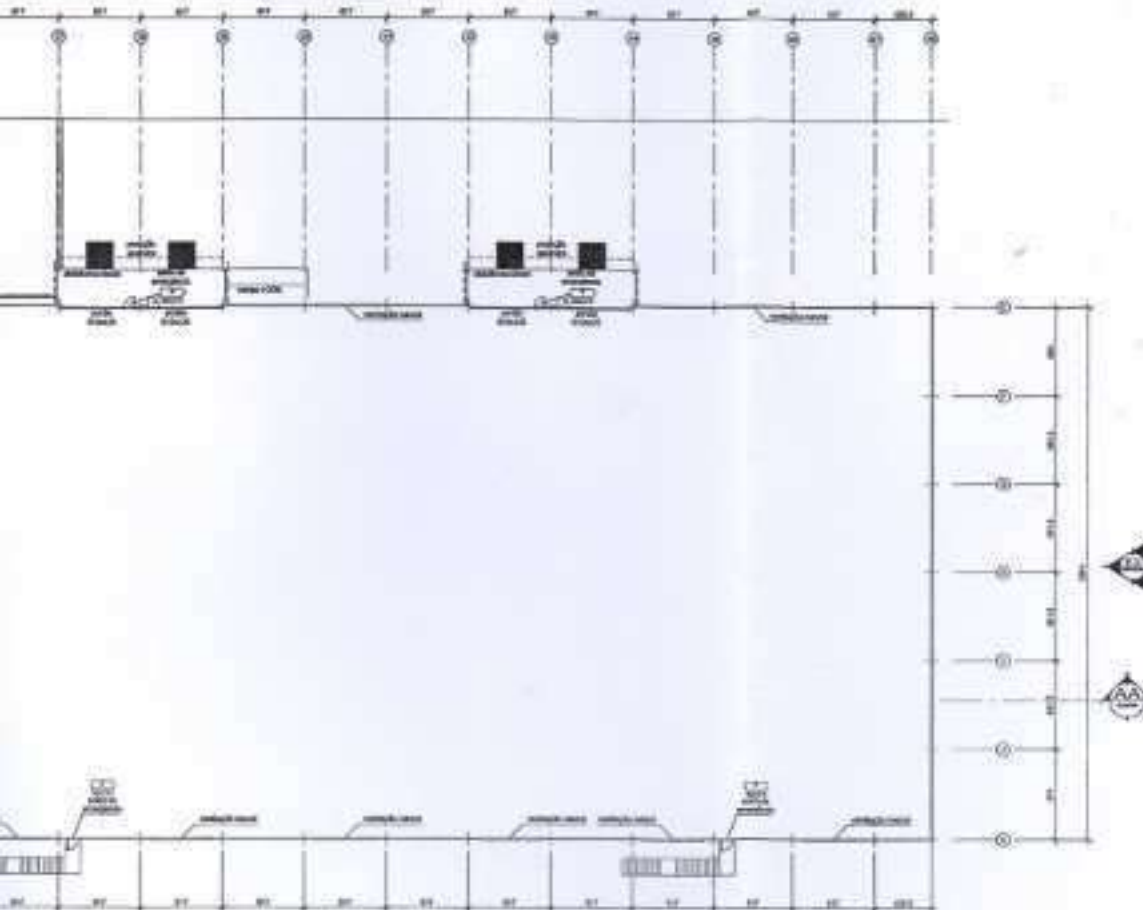




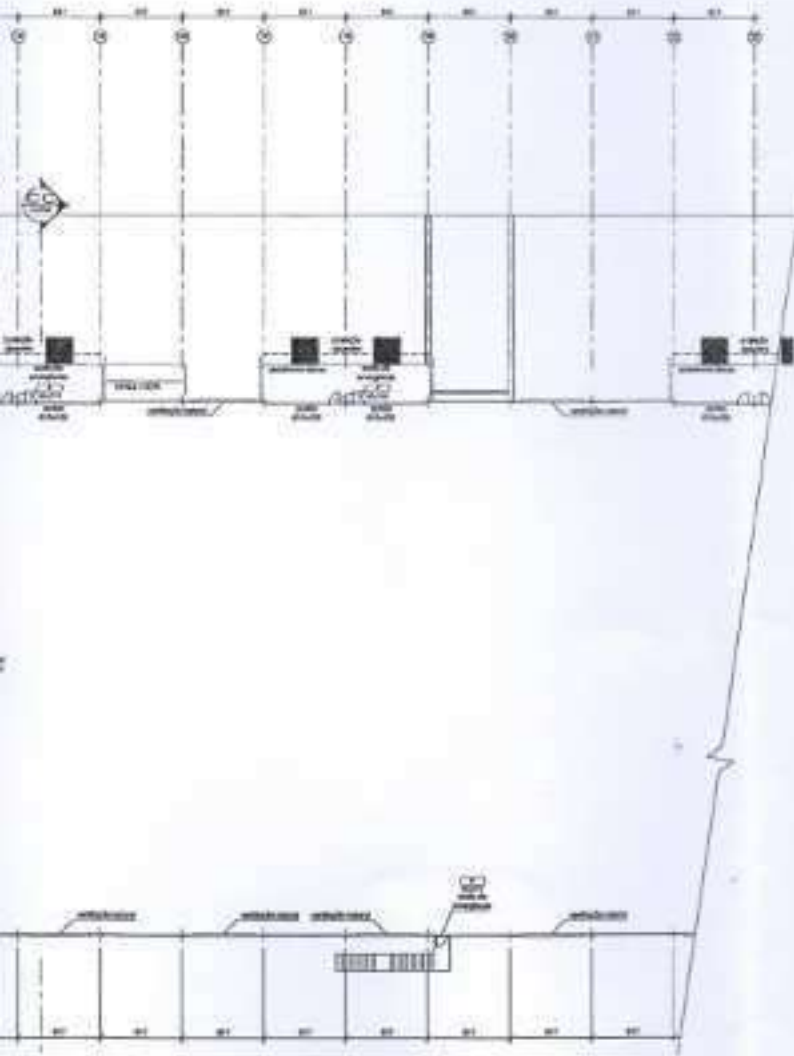
PLANTA BAIXA - TERREO
ESCALA 1/500

Corpo de Bombeiros		Prefeitura	
 <p>DA VINCI engenharia</p> <p>Av. dos Trabalhadores, 58 - Vila Cidade dos Trabalhadores - Jd. Vila Real - SP - 04220-000 www.davincoeng.com.br</p>		<p>PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRÉ MOLDADO Roteiro Jd. Santa Helena, 1299 Distrito de - Jd. Santa Helena</p>	
		<p>PLANTA BAIXA TERREO</p>	
<p>Projeto: AMERICAMPET</p>		<p>AR 2/15</p>	
<p>arquitetura</p>		<p>VERSÃO 04</p>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28 , sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.



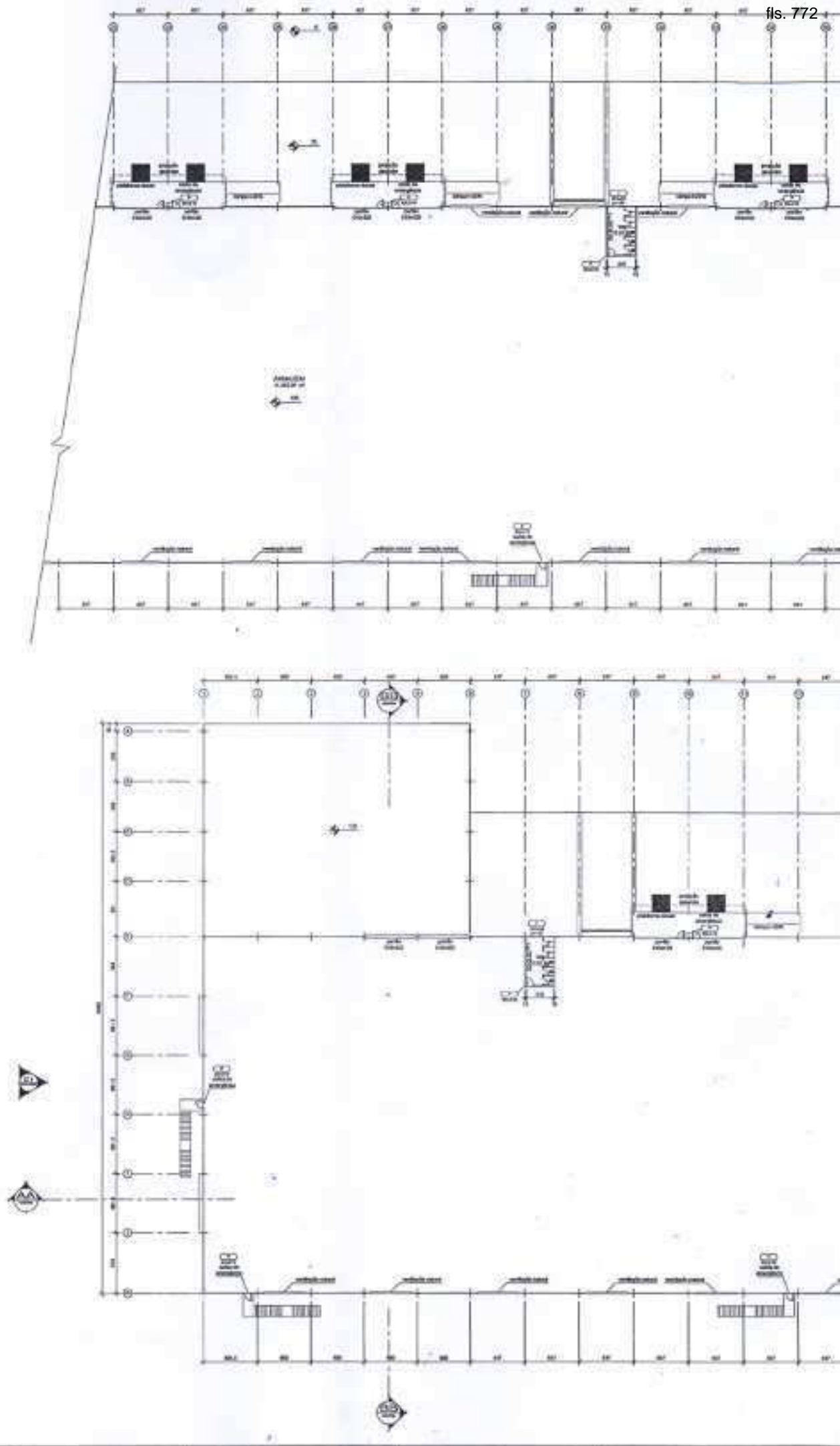
PLANTA BAIXA - TERREO

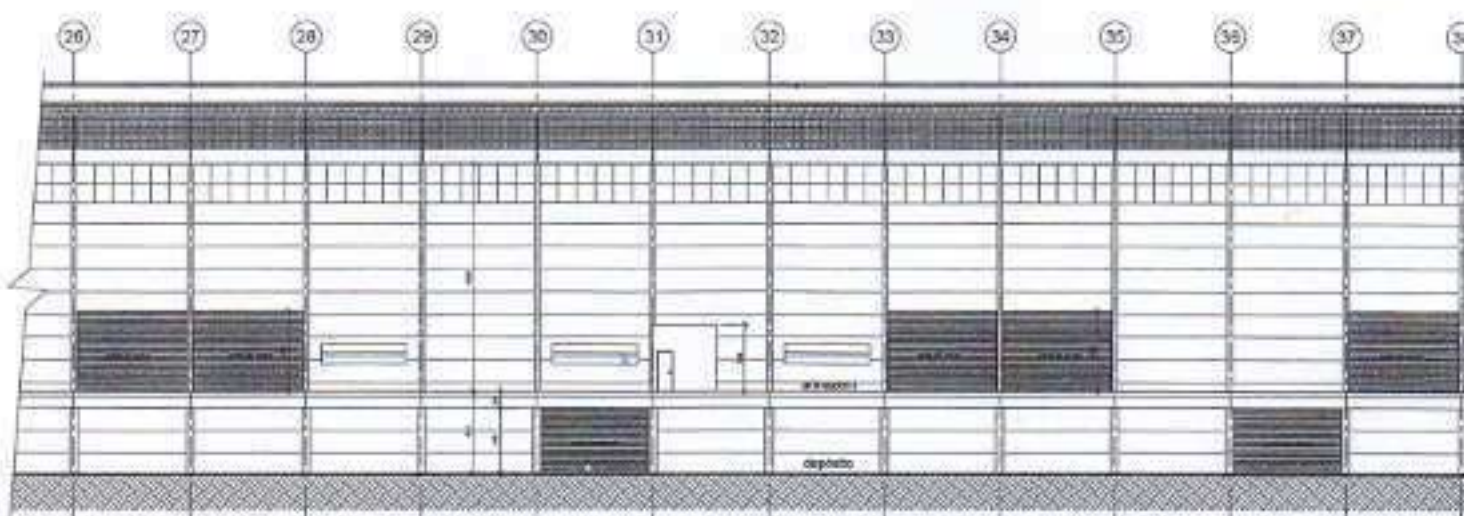
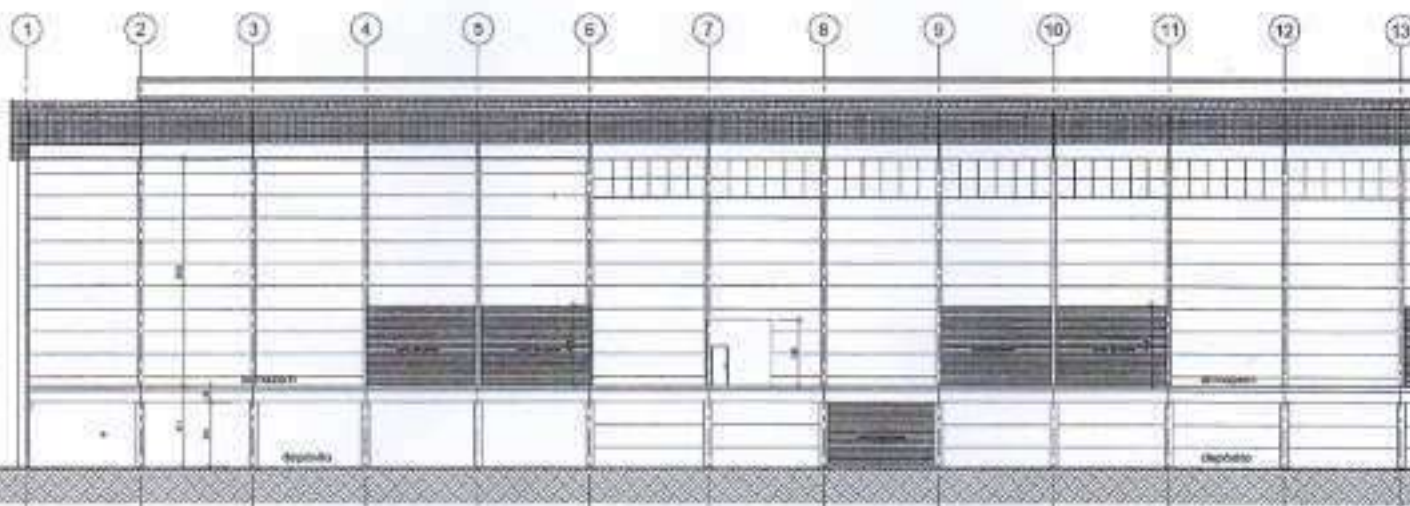
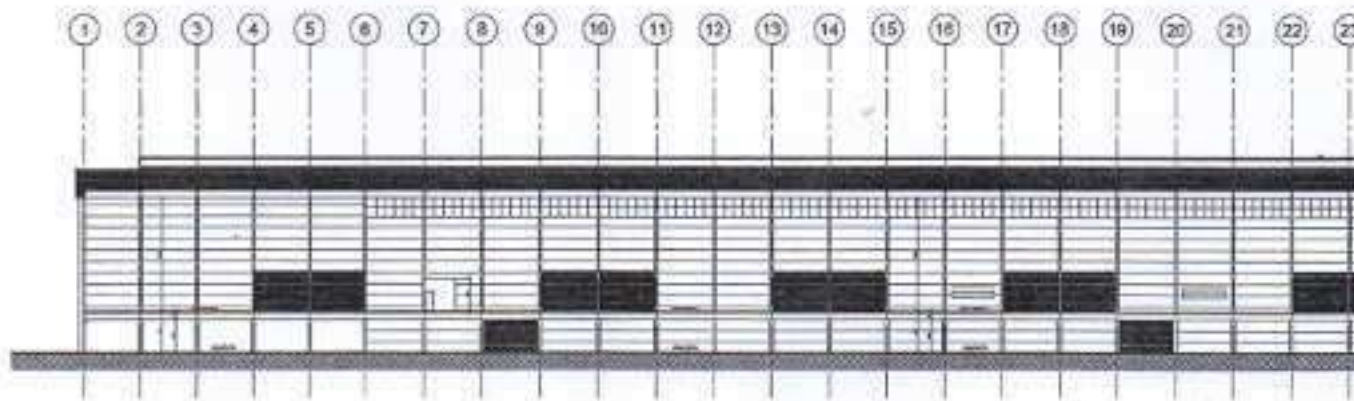


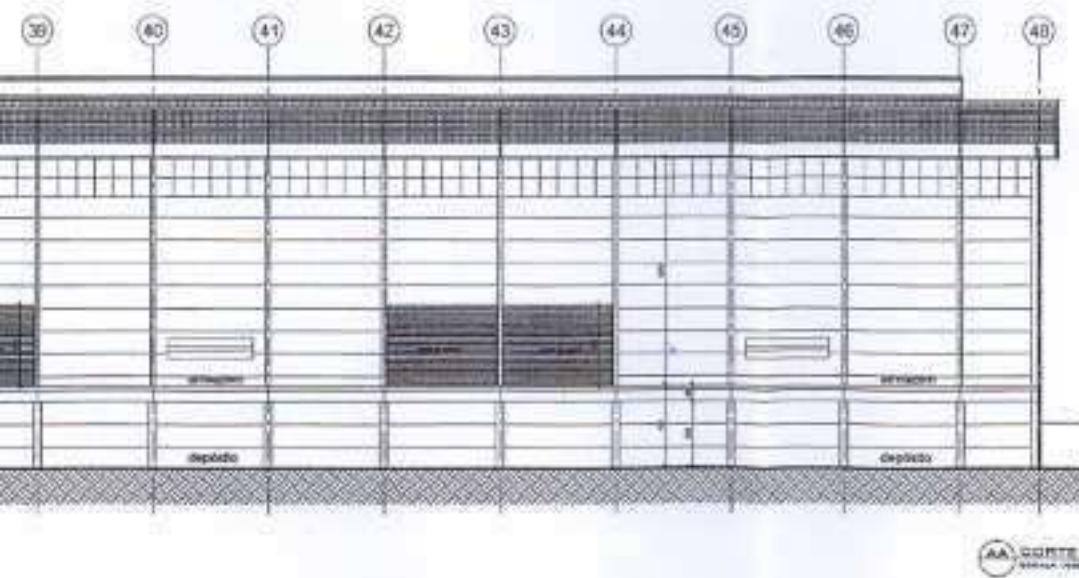
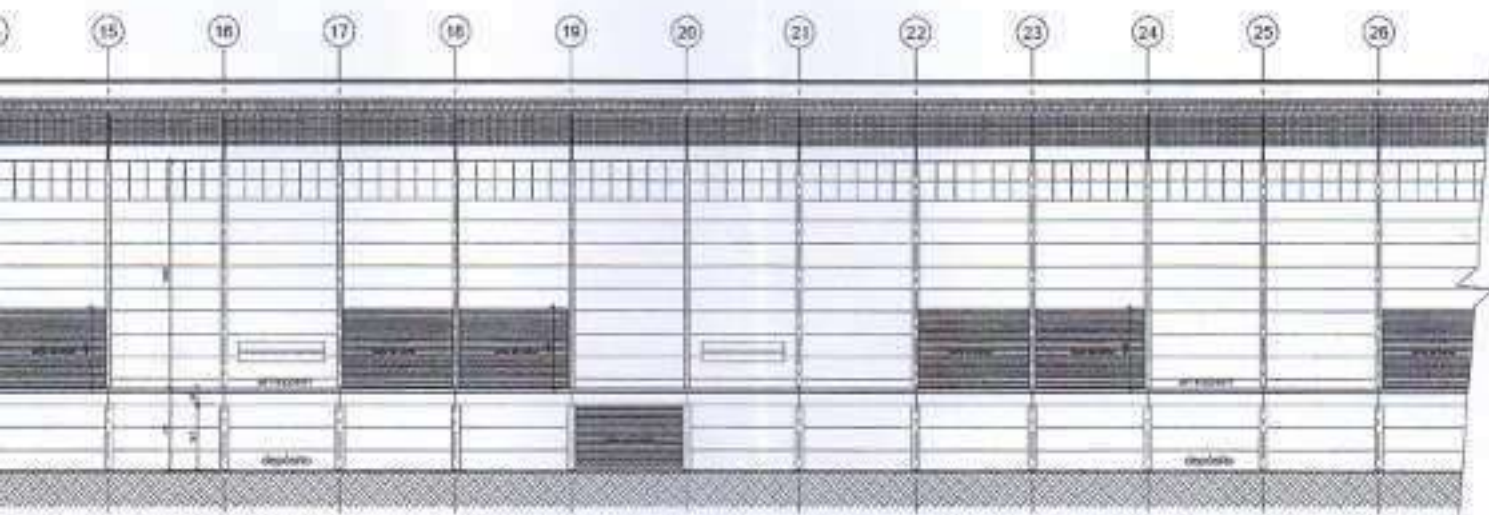
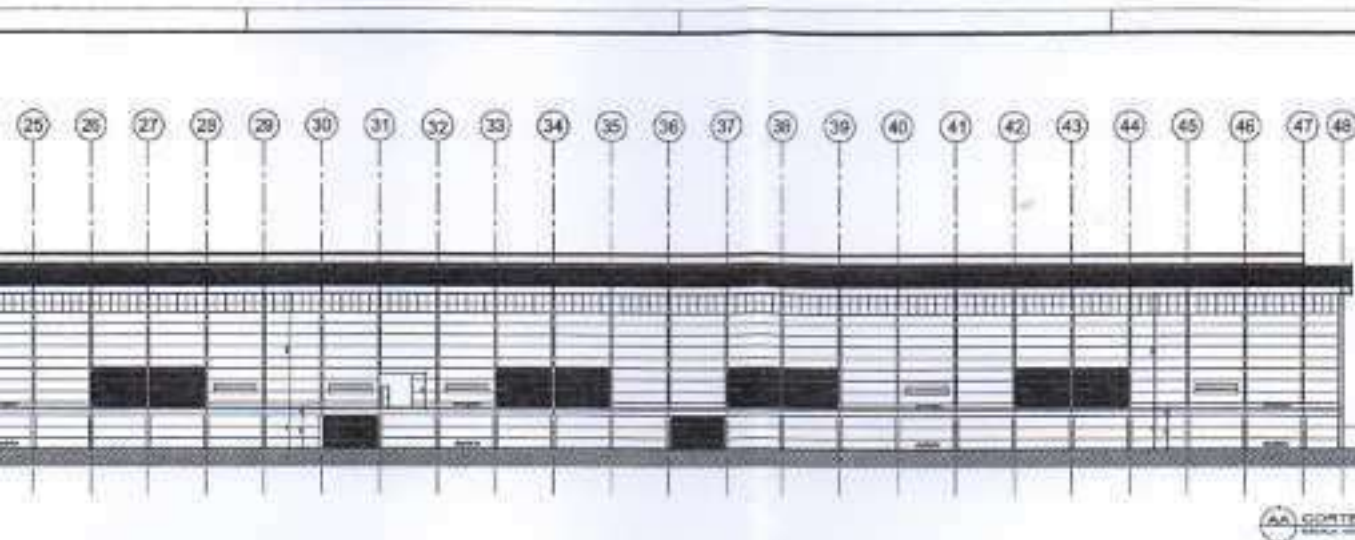
PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO

Corpor de Sanhação		Profissão	
 <p>DA VINCI Engenharia</p> <p>Rua XV de Novembro, 151 - Sala 40 Jardim Paulista - São Paulo - SP CNPJ: 07.943.888</p>	<p>PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRÉ MOLDADO Rua do José Maria, 1555 Espírito Santo - Itapetininga - SP</p>		
	<p>PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO</p>		
	<p>Arquiteto: AMERICAR PET</p>		
	<p>Assistente: Guilherme</p> <p>Projeto: 15/03/2019</p> <p>Execução: 18/07/2019</p>		
	<p>AR 3/5</p> <p>arquitetura</p> <p>VERSÃO 04</p>		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.

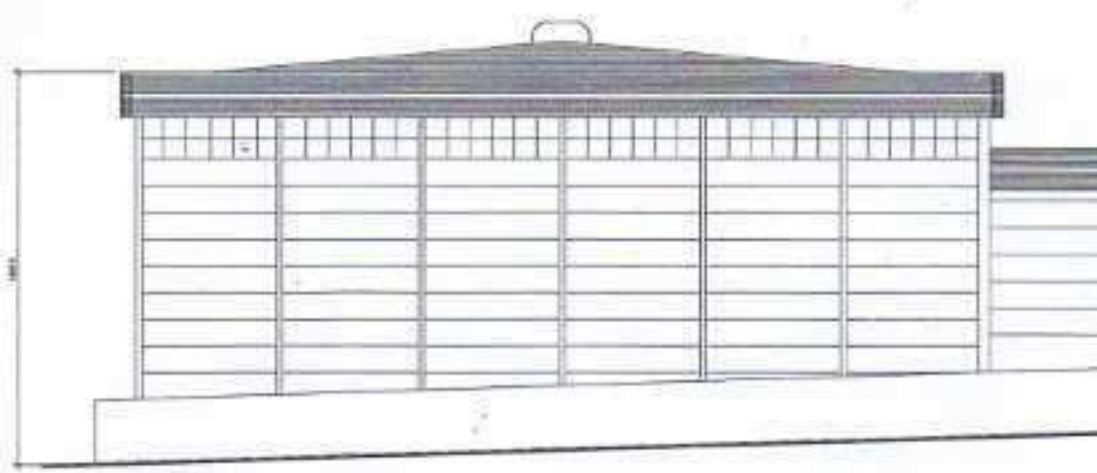
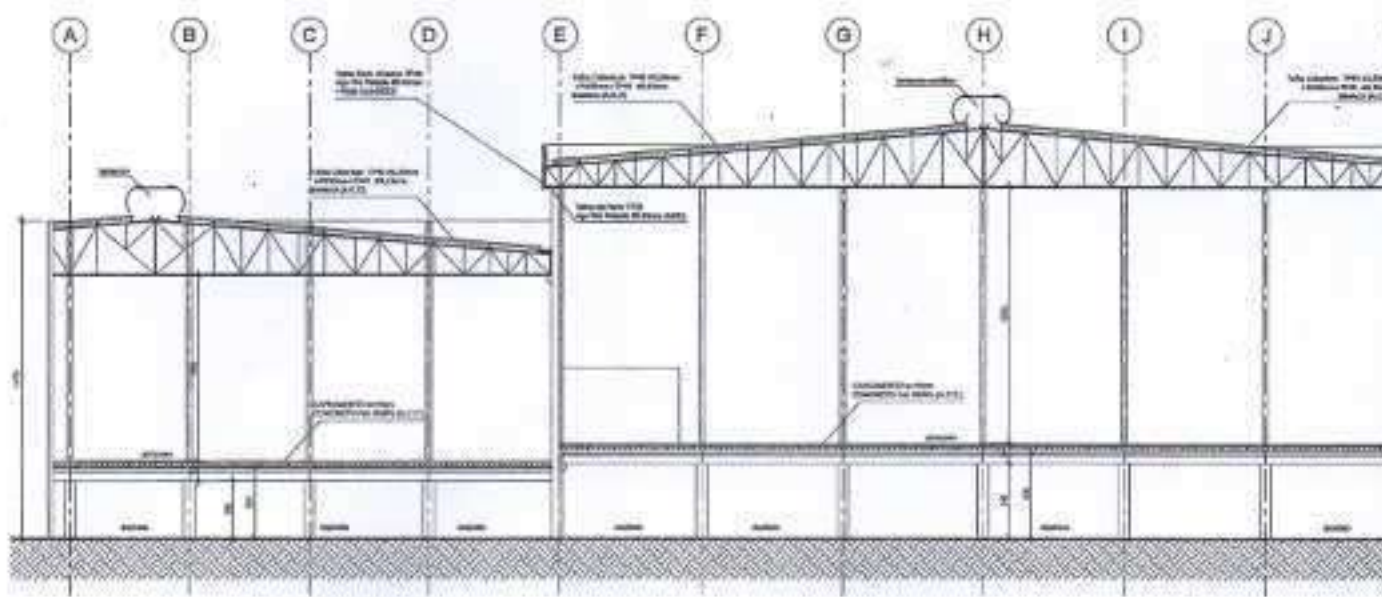


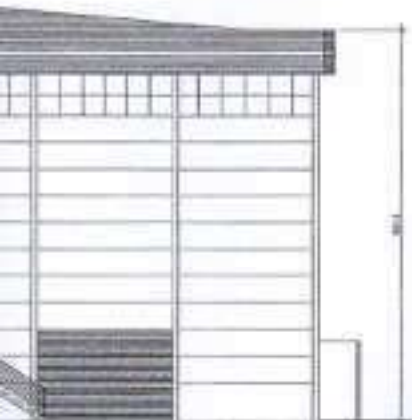
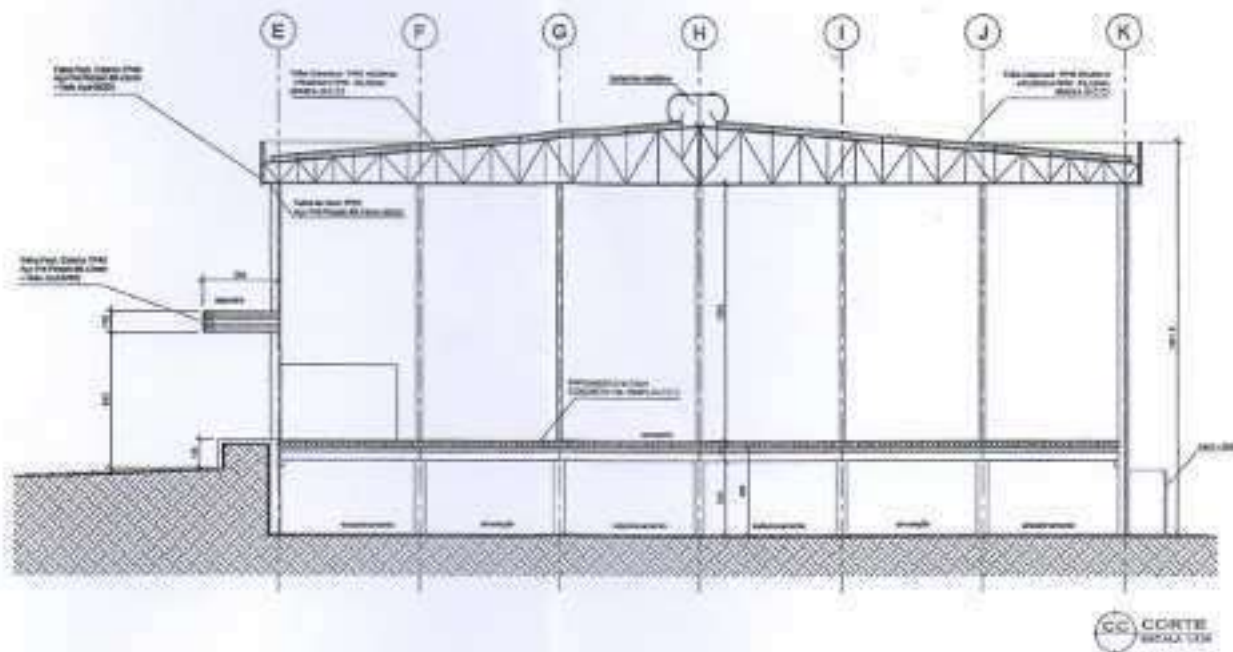




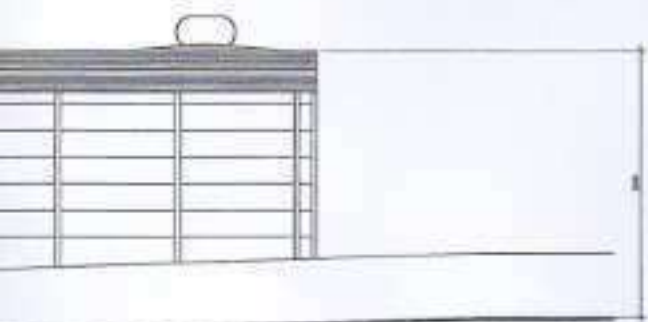
Copia de Escrituras		Profissão	
 <p>DA VINCI arquitetura</p>	<p>PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRÉ-MOLDADO</p> <p>Vitória Jorge Leal, 1236 Bairro - Fajã de Cima</p>		
	<p>CORTE: AA</p> <p>PROJETO: AMERICAMP</p>		
<p>Assinatura</p> <p> </p>	<p>DATA: 10/2021</p> <p>PROJETO: 11/2021</p>	<p>AR 4/5</p> <p>arquitetura VERSÃO 03</p>	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28 , sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.





E1 ELEVÇÃO ESCALA 1:20



E2 ELEVÇÃO ESCALA 1:20

Empo de Engenharia	Arquiteta
	
PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRE MOLDADO Rua José Soares, 1266 São Paulo - Brasil SP	
CORTE B8 e C8 ELEVÇÃO E1 e E2	
ARQUITETA	
Nome: <u>Cláudia</u> Nº: <u>1012014</u> Data: <u>14/04</u>	
Nº de Matrícula: <u>1012014</u> Data de Emissão: <u>14/04/2020</u> Valor: <u>100,00</u>	
arquitetura VERSÃO 03	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJM20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA2.

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 191119

Solicitante AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.

Finalidades Avaliação do Valor de Mercado para Venda e do Valor de Liquidação Forçada de Venda.
Levantamento de Índícios de Contaminação em Imóveis (LIC)

Tipo de Imóvel(is) Industrial e Logística.

Endereço(s): Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").

Bairro: Espinheiros.

CEP: 88317-902.

Município: Itajaí.

Estado: SC.

Data: 25 de abril de 2019.

O presente estudo atende aos critérios técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias (IBAPE), núcleo de São Paulo.



ÍNDICE

1. RESUMO	3
1.1. VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:	3
1.1.1. VALOR DO CAPITAL-TERRENO NU:	3
1.1.2. VALOR DO CAPITAL-IMÓVEL REGULARIZADO:	4
1.2. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC):	4
2. INTRODUÇÃO	5
2.1. OBJETIVOS:	5
2.2. CONCEITUAÇÕES:	5
2.3. DOCUMENTAÇÃO:	6
2.3.1. DOCUMENTAÇÃO:	6
2.4. ESPECIFICAÇÃO:	8
2.4.1. VALOR DE MERCADO:	8
2.4.2. INSPEÇÃO IMOBILIÁRIA AMBIENTAL:	8
2.5. PRESUPOSTOS BÁSICOS:	9
3. VISTORIA	12
3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:	12
3.1.1. LOCALIZAÇÃO:	12
3.1.2. LOGRADOURO(S) DE SITUAÇÃO:	12
3.1.3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS:	13
3.1.4. CIRCUNVIZINHANÇA:	13
3.1.5. TRANSPORTE COLETIVO:	13
3.1.6. ZONEAMENTO:	14
3.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:	14
3.2.1. DO(S) TERRENO(S):	14
3.2.2. DA(S) CONSTRUÇÃO(S):	14
3.3. HOMOGENEIZAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO:	18
4. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA	20
4.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL (VI):	20
4.1.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-TERRENO (CT.):	20
4.1.1.1. METODOLOGIA:	20
4.1.1.1.1. TRATAMENTO ESTATÍSTICO – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO:	20
4.1.1.1.2. RESULTADO DO TRATAMENTO ESTATÍSTICO:	21
4.1.1.1.3. FORMAÇÃO DO VALOR FINAL DO CAPITAL-TERRENO:	22
4.1.1.2. FORMAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLIQ. CT.):	23
4.1.2. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-CONSTRUÇÃO (CC.):	24
4.1.2.1. METODOLOGIA:	24
4.1.2.1.1. FORMAÇÃO DO VALOR FINAL DO CAPITAL-CONSTRUÇÃO (CC.):	25
4.1.3. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL REGULARIZADO (CI):	26
4.1.3.1. FORMAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLIQ. CI.):	27
5. ENCERRAMENTO	28

ANEXOS:

1. FOTOGRAFIAS
2. ELEMENTOS COMPARATIVOS
3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO
4. CROQUÍ DE LOCALIZAÇÃO
5. LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC)
6. REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT.
7. DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA

1. RESUMO

1.1. VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

1.1.1. Valor do Capital-Terreno Nu:

SOLICITANTE(S)	AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.
IMÓVEL	Industrial e Logística
ENDEREÇO	Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902.
ÁREA TERRENO (M²)	33.887,28 (Somatório de Matrículas de Registro de Imóveis)
ÁREA EQUIVALENTE (M²)	32.496,86 (Calculada)
ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	Desconsideradas neste cenário tendo em vista que as Matrículas de Registro de Imóveis não se encontram unificadas e as construções não averbadas.

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-TERRENO**
R\$ 9.010.000,00
(Nove milhões e dez mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-TERRENO NU**
R\$ 6.000.000,00
(Seis milhões de reais.)
Data-Base – abril de 2019.

O resumo de valores ora apresentado deve sempre ser analisado à luz da base teórica e técnica exposta no escopo do presente laudo.

1.1.2. Valor do Capital-Imóvel Regularizado:

SOLICITANTE(S)	AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.
IMÓVEL	Industrial e Logística
ENDEREÇO	Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902.
ÁREA TERRENO (M²)	33.887,28 (Somatório de Matrículas de Registro de Imóveis)
ÁREA EQUIVALENTE (M²)	32.496,86 (Calculada)
ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	25.130,51 (Quadro de Áreas de Planta do Imóvel)

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 66.250.000,00**
(Sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 44.130.000,00**
(Quarenta e quatro milhões, cento e trinta mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.

O resumo de valores ora apresentado deve sempre ser analisado à luz da base teórica e técnica exposta no escopo do presente laudo.

1.2. CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS (LIC):

Com base nos elementos considerados como necessários ao presente caso para esta fase, pode-se concluir que **não há indícios aparentes de contaminação produzidas e/ou causadas pelo imóvel.**

2. INTRODUÇÃO

2.1. OBJETIVOS:

O presente estudo tem por objetivo executar um Laudo Técnico de Avaliação para determinar o Valor de Mercado para Venda, uma sugestão do Valor de Liquidação Forçada de Venda, bem como de apresentar o Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) de um imóvel de cunho Industrial e Logística, implantado em 5 (cinco) terrenos justapostos e interligados como se um só o fosse, situado à Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902.

2.2. CONCEITUAÇÕES:

Para a realização do presente estudo, são adotadas as seguintes conceituações.

- Valor de Mercado:

"...O correspondente ao preço que o imóvel avaliando poderia alcançar quando colocado à venda (locação) em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais está adaptado e poderá ser utilizado, sem, contudo estar compelido a compra, em outras palavras, equivaleria ao preço obtido através de uma livre compra e venda à vista". (Stanley L. Mc Michael em seu livro "Michael's Appraising Manual" Pretenci Hall, Inc. - 4ª Edição - 1972 - página 15).

- Valor de Liquidação Forçada:

“É o valor que um bem exposto para venda imediata no mercado; ambos comprador e vendedor com pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade do bem; o vendedor sendo obrigado a vender e comprador estando interessado, mas não obrigado a comprar”.

- Levantamento Básico de Inspeção Imobiliária Ambiental:

Apresenta-se como um instrumento ágil na tomada de decisões, visando, basicamente, o diagnóstico de eventuais danos e restrições ambientais detectáveis com determinado nível de profundidade nas investigações.

Não se procura, portanto, avaliar os danos ambientais, sugerir soluções, apresentar propostas mitigadoras, planejar remediações ou recuperações, serviços estes de grande complexidade e profundidade.

O que se busca é apenas diagnosticar eventual dano e/ou restrição que o imóvel poderia estar sofrendo e/ou causando.

2.3. DOCUMENTAÇÃO:

As documentações fornecidas, em anexo ao presente estudo, são compostas de cópias dos seguintes documentos:

2.3.1. Documentação:

- Matrícula de Registro de Imóveis nº 49.114, atualizada em 23/04/2019, referente à fração de 10.294,67m² de área de terreno e 5.028,23m² de área construída.
- Matrícula de Registro de Imóveis nº 49.115, atualizada em 23/04/2019, referente à fração de 22.884,21m² de área de terreno.
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019: Inscrição Imobiliária nº 215.005.01.0250.0000.000, Cadastro 775179 (MRI nº 49.114 + nº 49.115).

- Matrícula de Registro de Imóveis nº 39.422, atualizada em 23/04/2019, referente à fração de 200,00m² de área de terreno.
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019: Inscrição Imobiliária nº 215.015.01.0280.0000.000, Cadastro 769876 (MRI nº 39.422).
- Matrícula de Registro de Imóveis nº 57.730, atualizada em 23/04/2019, referente à fração de 200,00m² de área de terreno.
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019: Inscrição Imobiliária nº 215.015.01.0390.0000.000, Cadastro 769886 (MRI nº 57.730).
- Matrícula de Registro de Imóveis nº 54.264, atualizada em 23/04/2019, referente à fração de 308,40m² de área de terreno.
- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 2019: Inscrição Imobiliária nº 215.015.01.0400.0000.000, Cadastro 769887 (MRI nº 54.364).
- Licença Ambiental de Operação (LAO) nº 068/2018 de 05 de setembro de 2019 com validade de 48 meses para a Atividade de Terminal de Cargas exceto Produtos Químicos Perigosos, emitido pela Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.
- Alvará Sanitário nº 868/18 emitido pela Diretoria de Vigilância Sanitária da Secretaria Municipal da Saúde em 30 de abril de 2018, com validade de 12 meses, para a atividade de comércio atacadistas de resinas e elastômeros, comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários.
- Alvará emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda de Itajaí, SC., com validade até 31/12/2019, para a atividade principal de Fabricação de Embalagens Metálicas.
- Atestado de Aprovação de Projeto emitido pelo Setor de Atividades Técnicas – Itajaí do Corpo de Bombeiros Militar da Secretaria de Segurança Pública em 20/04/2018, RE 5589.

- Atestado de Vistoria para Alvará de Funcionamento emitido pelo Setor de Atividades Técnicas – Itajaí do Corpo de Bombeiros Militar da Secretaria de Estado da Segurança Pública em 10/07/2018, com validade de 12 meses.
- Conta de consumo de água – SEMASA – abril de 2019.
- Levantamento Planimétrico Cadastral com Área de Preservação Permanente e Faixa de Domínio da Rodovia.
- Planta do Imóvel (fls. 1/7 a 7/7).

2.4. ESPECIFICAÇÃO:

2.4.1. Valor de Mercado:

O presente Laudo Técnico de Avaliação atende aos requisitos previstos nas Normas Brasileiras para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR – 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT pelo Método Evolutivo.

O terreno foi avaliado por Comparativo Direto de Dados de Mercado através da utilização de Fatores de Homogeneização no Grau de Fundamentação II e Precisão III, e as benfeitorias, embasadas no trabalho "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP. – Versão 2002", atualizado em Fevereiro de 2.007, devidamente adequado à época, tipo de edificação e região ora em análise.

2.4.2. Inspeção Imobiliária Ambiental:

A Inspeção Imobiliária Ambiental atende aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR – 14653 da ABNT como Laudo de Uso Restrito.

Trata-se, portanto, de um relatório circunstanciado e/ou esclarecimento técnico, emitido por profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assuntos de sua especialidade.

2.5. PRESUPOSTOS BÁSICOS:

A vistoria foi realizada pelo Arquiteto Gerson Gomez – CAU Nº A6281-2, no dia 18 de abril de 2019 acompanhado pelo senhor Jackson, preposto indicado pelo Solicitante.

O presente Laudo Técnico de Avaliação leva em conta, dentre outras coisas, as seguintes premissas:

- a) Observa os Códigos de Ética Profissional do CAU Conselho de Arquitetura e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia de São Paulo.
- b) Atende às normas técnicas e publicações do IBAPE/SP e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sendo ainda respaldado por metodologia própria, largamente praticada por profissionais afeitos a área e por princípios amplamente aceitos.
- c) Adota por princípio que toda a documentação fornecida bem como o presente estudo passa a fazer parte de nossos arquivos e, sem a expressa manifestação do consulente, não poderão ser acessados ou transmitidos a terceiros.
- d) Considera que a documentação fornecida e as informações complementares prestadas pelo consulente ou por terceiros o foram de boa-fé sendo, portanto, confiáveis.
- e) Ressalta que:
 - O imóvel em estudo, fisicamente, é resultante do remembramento de 5 (cinco) áreas justapostas e, atualmente, interligadas, desmembradas de área maior.
 - A interligação existente com o imóvel confrontante e que encontra-se fisicamente interligado (Rua Valdemar Oliveira da Silva, antiga Rua "F", nº 255) foi desconsiderada no presente estudo.

- A área de terreno adotada para fins da presente avaliação (33.887,28m²) foi extraída do somatório das áreas expressas nas 5 (cinco) Matrículas de Registro de Imóveis fornecidas, que confere com a configuração geométrica do Levantamento Planimétrico Cadastral e com o imóvel que nos foi apresentado no local, divergindo com as áreas expressas no Extrato Cadastral do Imóvel – IPTU 2.018 (33.178,88m²) e a planta fornecida que foram desconsideradas, onde não constam inclusas as áreas dos Lotes nº 187 / nº 267 e nº 303, respectivamente das Matrículas nº 39.422 / nº 57.530 e nº 54.264.
- O terreno em estudo é gravado com Área de Preservação Permanente – APP (1.168,35m²) e Faixa de Domínio para a Rodovia (1.027,00m²) que foi ponderada para fins de cálculos, resultando na Área Equivalente de 32.496,86m².
- A área construída adotada (25.130,51m²) foi extraída do Quadro de Áreas de Planta do Imóvel independente de sua regularidade ou não de qualquer natureza.
- Para fins do presente estudo o imóvel foi considerado como se um só o fosse, conforme orientação do Solicitante, visto que fisicamente todos os terrenos são interligados e interdependentes.
- Desconsiderou-se no presente estudo o fato do imóvel:
 - i. Estar fisicamente interligado ao imóvel confrontante e do mesmo Solicitante, situado à Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") nº 255.
 - ii. Apresentar uma "situação condominial", visto que o Bloco 2 encontra-se parcialmente locado a terceiros em parte do Subsolo e do Térreo.
- f) Informa que o presente estudo apresenta separadamente o valor para o terreno considerado como livre de benfeitorias (Terreno Nu) e do Imóvel como um todo (Terreno + Construção), tendo em vista que as Matrículas de Registro de Imóveis não se encontram unificadas e as construções não averbadas.
- g) A presente avaliação pressupõe os bens avaliados "Ad-Corpus", independentemente do anteriormente expresso e da existência ou não de ônus de qualquer natureza, direitos de propriedade ou pleitos existentes (judicial ou outros) que porventura possam onerar o patrimônio ora avaliado.

- h) Todo e qualquer projeto deverá ser submetido à análise prévia dos órgãos competentes, para se verificar a existência de eventuais dispositivos legais que impliquem em restrições, intervenções e/ou modificações no estado físico do imóvel (ex: desapropriações).
- i) Adota o imóvel legalizado à luz das posturas municipais, estaduais e federais, sendo passível de uso e ocupação, que deverá ser, obrigatória e antecipadamente, submetido à análise prévia de restrições de todos os órgãos competentes.
- j) Esclarece que as análises do Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) foram elaboradas em rápidas pesquisas visuais e/ou exploratórias na região, sendo sua abrangência restrita à profundidade do presente relatório.
- k) Desconsidera como válidas todas e quaisquer conclusões provenientes de informações fragmentadas que porventura se extraia do presente trabalho, pois o presente estudo deve, obrigatoriamente, ser sempre analisado em sua totalidade.
- l) Ressalta que a posse do presente estudo, ou de sua cópia, não acarreta o direito de publicação, total ou parcial, sem prévia e expressa autorização, da AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.
- m) Observa que as fotografias em anexo tendem a ser mais elucidativas do que quaisquer descrições.
- n) Esclarece que, conforme estabelecido de forma muito clara pela literatura da engenharia de avaliação, o máximo que um avaliador, sincero e leal pode aspirar, é encontrar um valor provável que muito se aproxime do valor de mercado.

3. VISTORIA

3.1. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

3.1.1. Localização:

Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), marginal do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), na quadra atualmente delimitada pela Rodovia Mário Covas (BR 101 Sul), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902.

3.1.2. Logradouro(s) de Situação:

Rodovia Jorge Lacerda (SC 412): Apresenta, no trecho, traçado reto, perfil plano, pista de rolamento asfaltada e suporta tráfego intenso de veículos em mão dupla de direção.

Vale ressaltar os indícios das obras na rodovia, como segue:



Rua Carlos Luiz Stringari: apresenta, no trecho, traçado reto, perfil plano, pista de rolamento em blocos intertravados de concreto e suporta tráfego moderado de veículos em dois sentidos.

Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"): Desenvolve-se como via marginal do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), sendo que, atualmente, finda junto ao imóvel em estudo.

A via já existente, apresenta traçado reto, perfil plano, pista de rolamento em blocos intertravados de concreto e suporta tráfego esparsos de veículos em dois sentidos de direção separados pelo leito do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta).

No trecho frontal ao imóvel em estudo possui acesso por portão controlado pelo Solicitante e apresenta traçado acompanhando o perfil natural da região, sem seu respectivo leito viário efetivamente definido.

3.1.3. Melhoramentos Públicos:

A região é dotada apenas de rede de água, energia elétrica (luz e força), telefone, sinal de telefonia móvel e serviço de distribuição postal.

3.1.4. Circunvizinhança:

Apresenta uma ocupação heterogênea composta, de um lado por armazéns industriais de portes variados, de um modo geral e voltados para a Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) e de outros, por residenciais unifamiliares de padrões modestos, além de estabelecimentos institucionais do tipo escolas e locais de culto.

3.1.5. Transporte Coletivo:

Pela própria Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) e demais logradouros próximos, circulam linhas de transporte coletivo, possibilitando a interligação da região a vários bairros próximos e mais distantes, bem como ao centro e municípios circunvizinhos.

3.1.6. Zoneamento:

De acordo com a Lei Complementar 215 de 31/12/2.012 e Lei Complementar 94 de 22/12/2.006, o imóvel encontra-se:

- Macrozona Urbana.
- Zona Urbana 4 (ZU 4).
- Macrozona de Proteção Ambiental (MZPA) ao longo do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta), acompanhando o alinhamento da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"),
- Classificação Viária:

Rodovia Jorge Lacerda (SC 412): Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS 1).

3.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

3.2.1. Do(s) Terreno(s):

Área: 33.887,28m².

Topografia: Plana e distribuída em dois platôs, um em cota negativa e outro praticamente nível em relação aos logradouros para os quais entesta.

3.2.2. Da(s) Construção(s):

Sobre o terreno anteriormente caracterizado encontra-se erigida uma edificação de cunho Industrial e Logística, totalizando 25.130,51m² de área construída distribuído em 3 (três) pavimentos (Subsolo, Térreo e Mezaninos) que apresentam as seguintes e principais características:

Bloco 1 – Administrativo (2.105,98m²):

Em 2 (dois) pavimentos, como segue:

Térreo: Em 3 (três) alas justapostas e interligadas:

Ala 1: Recepção, hall de escada social, lavabo, sala de reunião e contabilidade e salão corrido com divisórias em aço inox e vidro temperado compondo salas e salões, algumas dotadas de venezianas insuladas e ampla sala da presidência com entrada independente (vidro blindado) e sanitário exclusivo, corredor de circulação e hall de escada de serviço.

Ala 2: Hall de escada exclusiva de acesso ao refeitório da presidência, com espelho d'água e gruta.

Ala 3: Voltada para o pavilhão Industrial e Logística, é dotada de amplo refeitório do setor operacional, cozinha industrial e dois conjuntos de vestiários/sanitários.

Mezanino: Em 2 (duas) alas justapostas e independentes:

Ala 1: Hall de escada social e de serviço independentes, dois corredores de circulação, salas e salões em "dry-wall" permitindo versatilidade de layout (uma sala assistida por sanitário exclusivo) e dois conjuntos de sanitários.

Ala 2: Hall de escada exclusiva, amplo salão com refeitório da presidência dotado de copa/bar e assistido por um sanitário exclusivo.

Edificação sólida e de alto padrão de acabamento, erigida em estrutura pré-moldada em concreto, fechamentos parciais em alvenaria e "pele de vidro e cobertura em telhas de alumínio sobre estrutura metálica.

Dentre os principais materiais de acabamento, podemos destacar: Piso em granito nas escadas, porcelanato nas salas e salões, lavabo e sanitários da presidência, sendo em cerâmica nos demais conjuntos de sanitários, cozinha e refeitório do setor operacional; ora em azulejos até o teto, ora em massa corrida com pintura lavável ora em papel de parede, com painéis decorativos na recepção, lavabo salas e salões da Ala 1, e pedra natural na Gruta; Forros ora rebaixados em placas de gesso e/ou termo acústicas; amplos vão com fechamento em vidro temperado; com porta deslizante na recepção, etc.

Apresenta idade estimada de 12 anos e muito bom estado de conservação.

Bloco 2 – Industrial e Logística (22.726,38m²):

Em 3 (três) pavimentos, como segue:

Subsolo: Amplo salão parcialmente subdividido em depósitos; alguns dos quais locados a terceiros, além de salas de apoio, refeitório anexo e cômodo de equipamentos coberto e semiaberto.

Térreo: Em dois setores justaposto e independentes:

Setor de Armazenamento: Amplo pavilhão Industrial (pé direito de aproximadamente 10,00 metros) assistido por 21 (vinte e uma) docas rodoviárias, conjunto de sanitários para motoristas, salas de serviço e apoio, almoxarifado, alas de depósito e armazenamento, algumas das quais locadas a terceiros e assistidas por salas e sanitários executados em "dry-wall" para uso exclusivo dos ocupantes.

Setor de Produção: Voltado para os fundos do imóvel, com laboratório, salas de apoio, sanitário, amplo terraço parcialmente coberto e semiaberto, abrigando casa de máquinas e conjunto de sanitário/vestiário.

Mezanino1 (Setor de Armazenamento): Hall de escada corredor de distribuição sala assistidas por sanitário e salão com 2 (duas) salas (drywall) sendo uma assistida por 1 (um) sanitário e outra por dois 2 (dois) sanitários.

Mezanino 2 (Setor de Produção): Hall de escada, corredor de circulação, duas salas justapostas e interligadas assistidas por sanitário.

Edificação sólida, erigida em estrutura pré-moldada em concreto, fechamentos perimetrais em painéis pré-moldados na maior porção da edificação e cobertura em telhas de alumínio sobre estrutura metálica do tipo duas águas com lanternim.

Dentre os principais materiais de acabamento, podemos destacar: Piso ora em porcelanato ora em cerâmica, sendo em concreto de alta resistência no pavilhão Industrial e Logística e salões do Subsolo; Revestimento em azulejos até o teto nas áreas molhadas sendo ora em painéis pré-moldados ora em alvenaria revestida com pintura lavável no restante; Forros ora em laje aparente, ora em telha vã e manta térmica no pavilhão Industrial e Logística; amplos vãos com fechamentos em caixilhos de alumínio com vidros; etc.

Apresenta idade estimada de 12 anos e muito bom estado de conservação.

O imóvel é dotado ainda das seguintes benfeitorias acessórias:

- Subestação em dois pavimentos. (258,56m²)
- Portaria parcialmente blindada com sala e sanitário. (39,69m²)
- Reservatório subterrâneo e caixas d'água elevadas.
- Central de triagem de resíduos em baias exclusivas acesso independente (orgânico, óleo de cozinha, vidro, metal, papel/papelão e plástico).

- Sistema preventivo de incêndio através de rede de hidrantes, extintores, alarme e luz de emergência.
- Sistema de proteção patrimonial com circuito fechado de televisão (CFTV), cerca concertina, portões automatizados e guarita blindada.
- Gerador diesel (70 Kva).
- Pátio de estacionamento de diretoria e visitantes independentes.
- Pátio de estacionamento frontal em blocos intertravados de concreto junto à Rodovia Jorge Lacerda para estacionamento de caminhões.
- Pátio de carga/descarga interno em blocos intertravados de concreto.
- Sistema de captação de águas pluviais para reuso (6 caixas de 10.000 litros cada).
- Áreas ajardinadas e arborizadas, etc.

3.3. HOMOGENEIZAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO:

Conforme já exposto o terreno em estudo está gravado com Área de Preservação Permanente – APP e Faixa de Domínio no alinhamento frontal à Rodovia.

Assim sendo, para a avaliação do imóvel em análise, conforme reza a boa técnica, se faz necessário a homogeneização de sua área, com base na Norma 2013 do Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública da Capital – CAJUFA e outras literaturas que, dentre outras coisas, estabelece que lotes com restrições de áreas devam ser avaliados considerando-se o conceito de área equivalente.

Das 5 (cinco) áreas justapostas e, atualmente, interligadas que compreendem o imóvel em estudo (33.887,28m²), as que são gravadas com APP, de acordo com a planta de topografia fornecida pelo Solicitante são:

MRI	Identificação	Área	APP	Faixa de Domínio
49.114		10.294,67	335,00	1.027,00
49.115		22.884,21	534,35	
39.422	Lote 187	200,00	Não Gravada com APP.	
57.530	Lote 267	200,00	Não Gravada com APP.	
54.264	Lote 303	308,40	299,00	
Total		33.887,28	1.168,35	1.027,00

Para o presente caso, como parte do terreno é gravado com restrições ambientais, será utilizado a seguinte equação (Item 5.14 CAJUFA):

$$Aeq. = At2 + (0,10 \times Ag) + (0,67 \times Ad)$$

Onde:

- Aeq. = Área Equivalente do Lote.
- At2. = Área do Lote Sem Restrição Ambiental.
- Ag. = Área do Lote Com Restrição Ambiental.
- Ad. = Área do Lote Com Faixa de Domínio.

Para o presente caso, adotou-se as seguintes estimativas:

- At2. = $[33.887,28m^2 - (1.168,35m^2 + 1.027,00)] = 31.691,93m^2$.
- Ag. = $1.168,35m^2$.
- Ad = $1.027,00m^2$

Substituindo na equação, resultam, na área equivalente aproveitável:

$$Aeq = 31.691,93m^2 + (0,10 \times 1.168,35m^2) + (0,67 \times 1.027,00m^2)$$

Aeq = 32.496,86m²

4. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

4.1. AVALIAÇÃO DO CAPITAL-IMÓVEL (VI.):

Do ponto de vista da metodologia a ser adotada no presente estudo, considerou-se por oportuno a adoção do Método Evolutivo, que consiste na avaliação do Capital-Terreno mais o Capital-Construção.

4.1.1. Avaliação do Capital-Terreno (CT.):

4.1.1.1. Metodologia:

Por este critério foi utilizado o "Método Comparativo Direto", através da realização de extensas pesquisas na mesma região geoeconômica de localização, visando à obtenção de elementos de características assemelhadas, em ofertas ou efetivamente transacionados.

Todos os elementos comparativos em oferta foram abatidos em 15% visando à consideração da elasticidade das ofertas, para só então serem considerados nos cálculos estatísticos.

4.1.1.1.1. Tratamento Estatístico – Fatores de Homogeneização:

Com um campo amostral satisfatório detectado quando da pesquisa exploratória de mercado, utilizou-se a metodologia denominada de Fatores de Homogeneização, onde as diferenças perante o imóvel avaliando, para mais ou para menos, são levadas em consideração, admitindo-se aprioristicamente a existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos e os respectivos preços.

4.1.1.1.2. Resultado do Tratamento Estatístico:

Após ampla pesquisa na região e procedido ao tratamento estatístico resultou o seguinte:

Situação Paradigma:

- Área: 32.496,86m²
- Índice Fiscal: 100
- Fco.: 1,00 (seco e aterrado)
- Fator Topografia: 1,00 (nivelado)

Fatores de homogeneização:

- Fo. Fator de oferta de 15% a título de elasticidade da oferta.
- Fat. Fator de Área Homogeneizada $(Ar/Aa)^n$ onde Ar=Área da Amostra e Aa=Área do Avaliando para exprimir a variação de preços em relação ao porte do lote onde $n = 0,125$ quando a diferença entre as áreas for $> 30\%$ ou $n = 0,25$ para diferenças $< 30\%$.
- Cl. Fator de Localização, para transposição do campo amostral de forma a estabelecer a relação de localização entre cada elemento do campo amostral em relação a uma situação paradigma.
- Fco. Fator de Consistência do Solo: relação entre os terrenos ainda na condição original sujeitos ao alto nível do lenço freático e o imóvel avaliando, já aterrado.
- Ft. Fator de Topografia: relação entre o perfil do terreno dos elementos comparativos e o imóvel avaliando.

Procedendo aos cálculos, resultou:

Estatísticas Gerais

Número de elementos	: 5
Graus de liberdade	: 4
Valor médio	: 277,1100
Mediana	: 278,5358
Moda	: 284,6066
Variância	: 679,9729
Desvio padrão	: 26,0762
Desvio médio	: 23,0520
Variância (não tendenciosa)	: 849,9661
Desvio padrão (não tend.)	: 29,1541
Coef. de variação	: 10,52%
Valor mínimo	: 236,0400
Valor máximo	: 308,8900
Amplitude	: 72,8500
Número de classes	: 3
Intervalo de classes	: 24,2833

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 1

Valor Unitário Médio (por m²) = R\$ 277,11/m²

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Valor Unitário Mínimo: R\$ 257,12/m²

Valor Unitário Máximo: R\$ 297,10/m²

4.1.1.1.3. Formação do Valor Final do Capital-Terreno:

Multiplicando-se o Valor Unitário Médio pela área de terreno do imóvel estudado, temos que seu valor em abril de 2019, é de:

$$CT. = R\$ 277,11/m^2 \times 32.496,86m^2 = R\$ 9.005.204,87$$

Arredondando à luz do mercado:

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-TERRENO
R\$ 9.010.000,00
(Nove milhões e dez mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

4.1.1.2. Formação do Valor de Liquidação Forçada (Vliq.CT.)::

Tendo em vista os objetivos do presente estudo, se faz necessário o cálculo estimativo de uma imediata alienação do imóvel em estudo, de forma a compensar as partes envolvidas na operação.

Nesse sentido, de forma a não produzir um deságio aleatório sobre o valor de mercado do imóvel em análise, para fins do presente estudo, levando-se em consideração o tipo do bem e sua região de localização, adotar-se-á como Valor de Liquidação Forçada o cálculo resultante da seguinte equação:

$$\text{Vliq.Vl.} = \frac{\text{CT.}}{(1 + i)^n}$$

Onde:

Vliq.CT. = Valor de Liquidação Forçada de Venda do Capital-Terreno.

CT. = Valor Final do Capital-Terreno = R\$ 9.010.000,00

i. = Taxa de juros de acordo com o tipo de imóvel = 14,50%

n. = Prazo de liquidez para absorção pelo mercado = 3 anos

Substituindo na equação, resulta:

$$\text{Vliq.Cl.} = \text{R\$ } 6.002.170,54$$

Arredondando:

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-TERRENO NU
R\$ 6.000.000,00
(Seis milhões de reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

4.1.2. Avaliação do Capital-Construção (CC.):

4.1.2.1. Metodologia:

Para avaliação das construções existentes e não averbadas, o presente estudo atende aos requisitos previstos na Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR - 14653 da ABNT, empregando-se o trabalho elaborado pela Comissão de Peritos nomeada pelo MM. Juizes das Varas da Fazenda Pública de Diadema, Capital (Edificações Valores de Venda-1987), devidamente aferido e adaptado para a região e época ora considerados de acordo com os "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos – IBAPE/ SP. – Versão 2002" devidamente atualizado em Fevereiro de 2.007.

Os referidos valores foram obtidos com base em amplos estudos e análises, subtraindo o valor do terreno dos valores globais da venda dos mesmos, sendo apresentados no aludido estudo em expressões da forma "Val. Unit. = R8N x li a lm" onde "li" e "lm" são respectivamente os multiplicadores mínimos e máximos determinados quando da análise do mercado imobiliário e "R8N" corresponde ao Custo Unitário Básico (C.U.B.) mensalmente divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON), devidamente adequado à época, tipo de edificação e região ora em análise.

Os valores unitários referem-se a valores de venda e não a custos unitários, com a respectiva depreciação pelo obsolescimento e estado de conservação, conforme adequação do método de Ross/Heidecke, espelhando assim, com maior fidelidade, os prováveis valores alcançados em uma eventual transação do imóvel, por esse motivo, não é admitida a consideração de "vantagem da coisa feita" ou "terceiro componente".

Para determinação do valor do Capital-Construção, foram adotadas as seguintes premissas:

R8 / SC	=	R\$ 1.656,37
FAM	=	0,85
Adotado	=	R\$ 1.410,00

A depreciação pela idade será resultante da seguinte fórmula:

$$Foc = R + K * (1-R)^n$$

- R = Coeficiente residual correspondente ao padrão
- K = Coeficiente de Ross/Heidecke

4.1.2.1.1. Formação do Valor Final do Capital-Construção (CC.):

Adotando-se o trabalho Edificações Valores de Venda, bem como as premissas anteriormente caracterizadas, passaremos a efetuar a classificação da(s) benfeitoria(s), como segue:

Benfeitoria	Classificação	Área	Idade	R8N	Foc.	Valor
Administrativo	Escritório Sup. S/Elevador	2.105,98	12	2,046	0,886	5.384.430,00
Industrial e Logística	Galpão Padrão Médio	22.726,38	12	1,659	0,913	48.513.894,00
Subestação	Galpão Padrão Simples	258,56	12	1,125	0,886	363.491,00
Guarita	Escritório Médio S/Elevador	39,59	12	1,656	0,886	81.927,00
Demais Benfeitorias	Verba					2.900.000,00
TOTAL		25.130,51				57.243.742,00

Computados todos os valores anteriormente calculados, o Valor do Capital Construção, em números redondos, resultou em:

CC. = R\$ 57.240.000,00
(Cinquenta e sete milhões, duzentos e quarenta mil reais.)
Data Base – abril de 2019.

4.1.3. Avaliação do Capital-Imóvel Regularizado (CI.):

Computados todos os valores anteriormente calculados, o valor do terreno será resultante da seguinte equação:

$$CI. = CT. + CC.$$

Onde:

CI. = Valor Final do Capital-Imóvel

CT. = Valor Final do Capital-Terreno = R\$ 9.010.000,00

CC. = Valor Final da Capital-Construção = R\$ 57.240.000,00

Substituindo na equação:

$$CI. = R\$ 9.010.000,00 + R\$ 57.240.000,00$$

Em suma:

**VALOR DE MERCADO PARA VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 66.250.000,00
(Sessenta e seis milhões, duzentos e cinquenta mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

4.1.3.1. Formação do Valor de Liquidação Forçada (Vliq.Cl.):

Tendo em vista os objetivos do presente estudo, se faz necessário o cálculo estimativo de uma imediata alienação do imóvel em estudo, de forma a compensar as partes envolvidas na operação.

Nesse sentido, de forma a não produzir um deságio aleatório sobre o valor de mercado do imóvel em análise, para fins do presente estudo, levando-se em consideração o tipo do bem e sua região de localização, adotar-se-á como Valor de Liquidação Forçada o cálculo resultante da seguinte equação:

$$Vliq.VI. = \frac{Cl.}{(1 + i)^n}$$

Onde:

Vliq.Cl. = Valor de Liquidação Forçada de Venda do Capital-Imóvel.

Cl.	= Valor Final do Capital-Imóvel	= R\$ 66.250.000,00
i.	= Taxa de juros de acordo com o tipo de imóvel	= 14,50%
n.	= Prazo de liquidez para absorção pelo mercado	= 3 anos

Substituindo na equação, resulta:

$$Vliq.VI. = R\$ 44.133.606,92$$

Arredondando:

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DE VENDA
CAPITAL-IMÓVEL
R\$ 44.130.000,00
(Quarenta e quatro milhões, cento e trinta mil reais.)
Data-Base – abril de 2019.**

5. ENCERRAMENTO

Concluído os estudos necessários para a perfeita avaliação do imóvel, este trabalho foi redigido e impresso em 28 (vinte e oito) folhas escritas de um só lado, devidamente rubricadas, menos esta última, que vai datada e assinada, sendo ainda complementado pelos seguintes Anexos:

1. Fotografias
2. Elementos Comparativos
3. Tratamento Estatístico
4. Croqui de localização
5. Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC)
6. Registro de Responsabilidade Técnica – RRT
7. Documentação Compulsada

São Paulo, 25 de abril de 2019

Arquiteto e Urbanista
GERSON GOMEZ
CAU A6281-2

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 1. FOTOGRAFIAS



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rodovia Jorge Lacerda (SC 412).



Rodovia Jorge Lacerda (SC 412).



Vista geral do imóvel voltada para a Rodovia Jorge Lacerda (SC 412).



Vista geral do imóvel voltada para a Rodovia Jorge Lacerda (SC 412).

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND. 001 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rua Carlos Luiz Stringari.



Rua Carlos Luiz Stringari.



Vista da testada do imóvel voltada para a Rua Carlos Luiz Stringari, na esquina com a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").



Vista da testada do imóvel voltada para a Rua Carlos Luiz Stringari, na esquina com a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rua Carlos Luiz Stringari.



Rua Carlos Luiz Stringari.



Vista da testada do imóvel voltada para a Rua Carlos Luiz Stringari em outro trecho.



Vista da testada do imóvel voltada para a Rua Carlos Luiz Stringari em outro trecho.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho já urbanizado, notando-se o portão de acesso ao prolongamento da via aos fundos.



Rio Itajaí-Acú (ou da Murta) no trecho urbanizado.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho frontal ao imóvel.



Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho frontal ao imóvel, notando-se Rio Itajaí-Acú (ou da Murta) à esquerda.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") no trecho já urbanizado, notando-se o portão de acesso ao prolongamento da via aos fundos.



Vista geral do imóvel voltada para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").



Vista geral do imóvel voltada para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").



Vista geral do imóvel voltada para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F").

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo:
Aspectos gerais.



Bloco 1 – Administrativo:
Aspectos gerais.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
recepção.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
lavabo.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de corredor de circulação.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de corredor de circulação.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
detalhe típico de salas.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
sala da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
sala da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
sala da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 1:
sanitário da presidência.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 2:
hall de escada exclusiva de acesso ao
refeitório da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 2:
hall de escada exclusiva de acesso ao
refeitório da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
corredor do setor operacional.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
detalhe típico de conjunto de sanitário do
setor operacional.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
refeitório do setor operacional.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
refeitório do setor operacional.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
cozinha do setor operacional.



Bloco 1 – Administrativo – Térreo Ala 3
cozinha do setor operacional.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Mezanino:
aspectos gerais.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino:
aspectos gerais.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1:
detalhe típico de sala.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1:
detalhe típico de sala.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1;
detalhe típico de sala.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1;
detalhe típico de conjunto de sanitário.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1;
detalhe típico de sala.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala1;
sanitário exclusivo da sala.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala2: refeitório da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala2: refeitório da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala2: detalhe da copa do refeitório da presidência.



Bloco 1 – Administrativo – Mezanino Ala2: sanitário do refeitório da presidência.



Bloco 2 – Industrial: Aspectos gerais.



Bloco 2 – Industrial: Aspectos gerais.



Bloco 2 – Industrial: Aspectos gerais.



Bloco 2 – Industrial: Aspectos gerais.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Armazenamento – Térreo: pavilhão industrial.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Aspectos gerais do setor de produção.



Bloco 2 – Industrial – Aspectos gerais do setor de produção.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção – Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Aspectos gerais do setor de produção.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.

Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.



Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.

Bloco 2 – Industrial – Setor de Produção –
Térreo: pavilhão industrial.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Mezanino 1 – Setor de Armazenamento: aspectos gerais.



Bloco 2 – Industrial – Mezanino 1 – Setor de Armazenamento: sala e sanitário.



Bloco 2 – Industrial – Mezanino 1 – Setor de Armazenamento: sala.



Bloco 2 – Industrial – Mezanino 1 – Setor de Armazenamento: sanitário.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Setor de Produção –
Mezanino 2: aspectos gerais.



Bloco 2 – Setor de Produção –
Mezanino 2: sala.



Bloco 2 – Setor de Produção –
Mezanino 2: sala.



Bloco 2 – Setor de Produção –
Mezanino 2: detalhe típico de sanitário.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.



Bloco 2 – Industrial – Subsolo.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Portaria.



Portaria.



Portaria.



Portaria.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Cabine primária e Casa de Gerador.



Cabine primária e Casa de Gerador.



Cabine primária e Casa de Gerador.



Cabine primária e Casa de Gerador.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Estacionamento diretoria.



Estacionamento de visitantes.



Pátio de manobras e estacionamento, notando-se o pátio interligado ao imóvel de propriedade do Solicitante (à esquerda) não contemplado na presente avaliação.



Pátio de manobras e estacionamento, notando-se o pátio interligado ao imóvel de propriedade do Solicitante (à direita) não contemplado na presente avaliação.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Central de triagem de resíduos.



Central de triagem de resíduos.



Central de triagem de resíduos.



Central de triagem de resíduos.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





Áreas externas.



Áreas externas e Guarita.



Áreas externas.



Áreas externas.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR




ANEXO 2. ELEMENTOS COMPARATIVOS



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ELEMENTO COMPARATIVO			1	
OFERTA		VENDA		
	Tipo de Imóvel: Terreno nu	Mês:	Abril	
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rodovia Jorge Lacerda, ao lado do nº 1001.			
Setor / Quadra:		Localização:	100,00	
Fonte:	LAS Imobiliária. Sr. Luiz Alfredo. Fone: 47-99911-4590			
Área de Terreno (m²):	33.722,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²):	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.):	34,90	Coefficiente de Consistência do	1,000	
Valor do Imóvel:	11.130.000	Fator Topografia:	1,000	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 11.130.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 280,54	
Observações:				

ELEMENTO COMPARATIVO			2	
OFERTA		VENDA		
	Tipo de Imóvel: Terreno nu	Mês:	Abril	
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rua Fermino Vieira Cordeiro, ao lado do nº 2142.			
Setor / Quadra:		Localização:	70,00	
Fonte:	Solapar Emp. Imobiliários. Sra. Karina. Fone: 47-3348-7347			
Área de Terreno (m²):	45.763,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²):	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.):	0,00	Coefficiente de Consistência do	0,900	
Valor do Imóvel:	7.500.000	Fator Topografia:	0,900	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 7.500.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 139,30	
Observações:				

ELEMENTO COMPARATIVO			3	
OFERTA		VENDA		
	Tipo de Imóvel: Terreno nu	Mês:	Abril	
Município:	Itajaí / SC.	Ano:	2.019	
DADOS DO IMÓVEL				
Endereço:	Rodovia Governador Mario Covas (BR 101), km 114,5 S.			
Setor / Quadra:		Localização:	100,00	
Fonte:	BIG Business. Sr. Márcio. Fone: 479-9643-3100			
Área de Terreno (m²):	40.000,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
Área de Construção (m²):	0,00	Idade:	0,000	
Frente ou Testada (m.):	80,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
Valor do Imóvel:	12.000.000	Fator Topografia:	0,900	
VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 12.000.000,00	
Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 255,00	
Observações:				

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ELEMENTO COMPARATIVO			4		
	OFERTA	VENDA			
	Tipo de Imóvel	Terreno nu	Mês:	Abril	
	Município:	Itajaí / SC,	Ano:	2.019	
	DADOS DO IMÓVEL				
	Endereço:	Rodovia Gov. Mario Covas (BR 101) ao lado 2680 km 113,5 S. Cimentos Ilambé			
	Setor / Quadra:	-	Localização	100,00	
	Fonte:	Rodotac Imóveis. Sr. Valmor. Fone: 47-9-9651-9272.			
	Área de Terreno (m²)	33.200,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
	Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
	Frente ou Testada (m.)	83,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
	Valor do Imóvel:	12.000.000	Fator Topografia,	1,000	
	VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 12.000.000,00	
	Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 307,23	
	Observações:				

ELEMENTO COMPARATIVO			5		
	OFERTA	VENDA			
	Tipo de Imóvel	Terreno nu	Mês:	Abril	
	Município:	Itajaí / SC,	Ano:	2.019	
	DADOS DO IMÓVEL				
	Endereço:	Rodovia Jorge Lacerda x Rua Inspetor Francisco Vechani.			
	Setor / Quadra:	-	Localização	72,00	
	Fonte:	Mega Imóveis. Sr. Fabio. Fone: 47-3348-6327			
	Área de Terreno (m²)	19.480,00	Valor das Construções:	R\$ 0,00	
	Área de Construção (m²)	0,00	Idade:	0,000	
	Frente ou Testada (m.)	114,00	Coefficiente de Consistência do	1,000	
	Valor do Imóvel:	4.500.000	Fator Topografia,	1,000	
	VALOR DO IMÓVEL:			R\$ 4.500.000,00	
	Valor Unitário de Oferta de Venda por m2 de Área de Terreno:			R\$ 196,36	
	Observações:				

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 883 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES					
Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado.	Completa quanto a todas as variáveis analisadas.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.	Adoção de situação paradigma.	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados.	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo Autor do Laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados.	3
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	2
TOTAL					10
Grau		III	II	I	
Pontos mínimos		10	6	4	
Itens obrigatórios no grau correspondente.		Itens 2 e 4 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II.	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no Grau I.	Todos no mínimo no Grau I.	
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO.					II

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0xx11) 2063-5540
 FAX: (0xx11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR

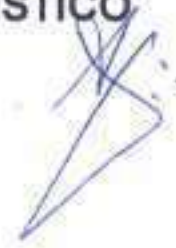




AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 3. TRATAMENTO ESTATÍSTICO



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0xx11) 2063-5540
FAX: (0xx11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



DADOS INICIAIS									
Nº	Valor de Venda	Área de Terreno	Fronte ou Taxada	Coefficiente de Consistência do Solo:	Localização:	Fator Topografia:	Valor Unitário Básico	Fator Oferta:	Valor Unitário Básico x Fator Oferta
	VV.	m²	m.	Cs.	PL.	FL.	R\$/m²Aeq	FO.	R\$/m²Ac
1	11.130.000,00	33.722,00	1,0000	1,0000	100,00	1,0000	330,05	0,55	280,54
2	7.500.000,00	45.763,00	1,0000	0,9000	70,00	0,9000	165,89	0,55	139,30
3	12.000.000,00	40.000,00	1,0000	1,0000	100,00	0,9000	300,00	0,85	255,00
4	12.000.000,00	53.200,00	1,0000	1,0000	100,00	1,0000	261,45	0,85	307,23
5	4.500.000,00	19.480,00	1,0000	1,0000	72,00	1,0000	231,01	0,55	196,30
Paradigma		32.496,36	1,0000	1,0000	100,00	1,0000			

VALIDAÇÕES						
Nº	Fator Área de Terreno (Fa)	Validação Cf. (m0,28)	Coefficiente de Consistência do Solo:	Validação Cf.	Validação Fator Topografia	Σ Validação Fatores
1	1,0377	1,0093	1,0000	1,0000	1,0000	1,0093
2	1,4082	1,0437	1,0000	1,1111	1,4286	1,6945
3	1,2909	1,0633	1,0000	1,0000	1,1111	1,1844
4	1,0216	1,0054	1,0000	1,0000	1,0000	1,0054
5	0,5094	0,5380	1,0000	1,0000	1,3869	1,3269

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONCLUSÃO										
Nº	Valor Unitário Básico of Fator Fonte (R\$/m²)	Fator Área de Terreno (Fa.)	Validação Ct. (m³,25)	Coefficiente de Consistência do Solo:	Validação Ct.	Validação Fator Topografia	∑ Validação Fatores	Validação Coeficiente Homogeneiz.	VU Básico Homog. R\$/m²A _u	Somente da amostra ± - 30%
1	290,54	1,0093	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0093	OK	283,15	OK
2	130,30	1,0437	1,0000	1,1111	1,2000	1,1111	1,6540	OK	238,04	OK
3	255,00	1,0530	1,0000	1,0000	1,0000	1,1111	1,1544	OK	295,82	OK
4	307,23	1,0054	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0054	OK	305,89	OK
5	196,56	0,9380	1,0000	1,0000	1,3680	1,0000	1,3269	OK	260,55	OK
									235,69	
									87,71	
									28,73%	
Média (R\$/m²)									277,11	
Desvio Padrão (R\$/m²)									28,18	
Coef. Variação									10,52%	

Validação Coef. Variação	OK
Barramento da Amostra	
Intervalo Mínimo (<= 30%)	193,90
Intervalo Máximo (>= 30%)	360,24

Intervalo de Confiança para o Valor Estimado 99%	
Valor Médio (R\$/m²)	277,11
Valor Mínimo (R\$/m²)	257,12
Valor Máximo (R\$/m²)	297,10

Fator de Testado dos	
Avaliador	1,00
Situação Paradigma	1,00
T	1,00
Ct	1,0000

Valor Unitário Aplicando-se o Fator Testado			
Valor Médio (R\$/m²)	277,11	1,0000	277,11
Valor Mínimo (R\$/m²)	257,12	1,0000	257,12
Valor Máximo (R\$/m²)	297,10	1,0000	297,10

Campo de Arbitrio +/- 15% NBR 14683-2:2011	
Fator Utilizado	15,00%
Valor Médio (R\$/m²)	277,11
Intervalo Mínimo (R\$/m²)	236,54
Intervalo Máximo (R\$/m²)	318,68

Valores Resultantes da Avaliação			
Valor Unitário	Área Equivalente	Valor Final	
Valor Médio (R\$/m²)	277,11	32.496,86	R\$ 9.005.204,87
Valor Mínimo (R\$/m²)	236,54	32.496,86	R\$ 7.864.310,40
Valor Máximo (R\$/m²)	318,68	32.496,86	R\$ 10.356.089,34

Arredondando à luz do mercado.	
R\$ 9.010.000,00	
R\$ 7.860.000,00	
R\$ 10.360.000,00	

Fundamentação	
II	
Grau Precisão	
14,47%	
III	

Intervalo de Ajuste de Fatores		
Grau II	Grau I	Grau I
0,80	0,50	0,40
1,25	2,00	2,50

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0xx11) 2063-5540
 FAX: (0xx11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



Amostra

Nº Am.	VU.	FH.	Valor Homog.
1	280,54	1,0093	283,15
2	139,30	1,6945	236,04
3	255,00	1,1644	296,92
4	307,23	1,0054	308,89
5	196,36	1,3269	260,55

Descrição das Variáveis

Valor a avaliar :

- **Valor Homog.** : Valor Homogeneizado por metro quadrado de Área de Terreno Equivalente.
Equação : $\frac{VU \cdot FH}{FH}$ [Valor Homogeneizado]

Valores e coeficientes de homogeneização :

- **VU** : Valor unitário por metro quadrado de Área de Terreno Equivalente..
- **FH** : Fator de Homogeneização.

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 5
Nº de graus de liberdade : 4

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Valor Homog.	277,11	29,1541	10,52%

Número mínimo de amostragens : 5.

Dispersão em Torno da Média

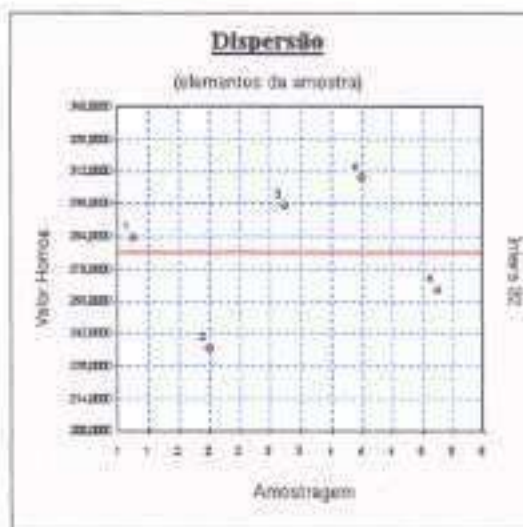


Tabela de Desvios

Desvios em torno da média.

Nº Am.	Observado	Média	Desvio	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	283,1500	277,1100	6,0399	0,2071	0,2316	35,4815
2	236,0400	277,1100	-41,0700	-1,4087	-1,5749	1666,7449
3	296,9200	277,1100	19,8100	0,6794	0,7596	392,4361
4	308,8900	277,1100	31,7800	1,0900	1,2187	1009,9684
5	260,5500	277,1100	-16,5600	-0,5680	-0,6350	274,2336

Estatísticas Gerais

Número de elementos	5
Graus de liberdade	4
Valor médio	277,1100
Mediana	278,5358
Moda	284,6066
Variância	679,9729
Desvio padrão	26,0762
Desvio médio	23,0520
Variância (não tendenciosa)	849,9661
Desvio padrão (não tend.)	29,1541
Coef. de variação	10,52%
Valor mínimo	236,0400
Valor máximo	308,8900
Amplitude	72,8500
Número de classes	3
Intervalo de classes	24,2833

Sob o aspecto do coeficiente de variação, a amostra é considerada boa- classe 1.

Amostragens eliminadas

Todas as amostragens foram utilizadas.

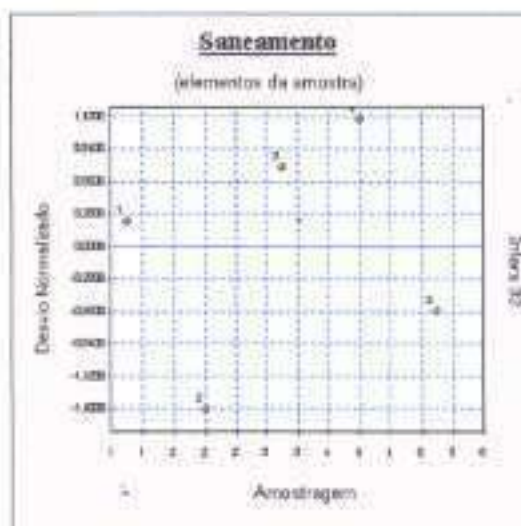
Amostragens a serem saneadas

Critério de saneamento :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo.

Gráfico de Representação do Saneamento



Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Desvio	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
2	236,0400	0,0795	0,2000	0,0794	0,1205
5	260,5500	0,285	0,4000	0,0850	0,1149
1	283,1500	0,582	0,6000	0,1820	0,0179
3	296,9200	0,752	0,8000	0,1515	0,0484
4	308,8900	0,862	1,0000	0,0621	0,1378

Maior diferença obtida : 0,1820

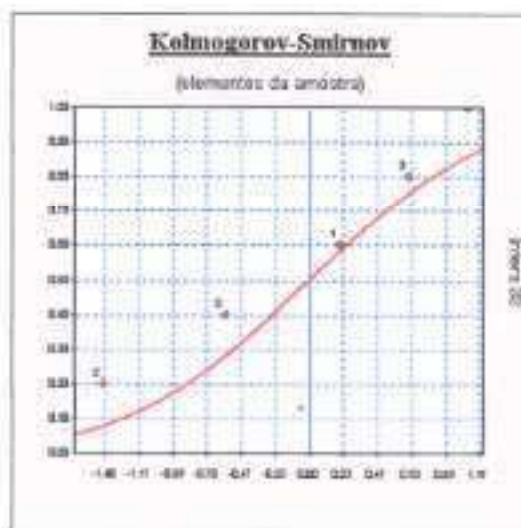
Valor crítico : 0,5630 (para o nível de significância de 5 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 5 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade.

Observação:

O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



[Assinatura manuscrita]

Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos : 3
 Número de elementos negativos : 2
 Número de sequências : 4
 Média da distribuição de sinais : 2,5
 Desvio padrão : 1,118

Teste de Sequências

(desvios em torno da média)

Limite inferior : 1,2002
 Limite superior : 0,1091
 Intervalo para a normalidade : [-1,6452 ; 1,6452] (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos desvios.

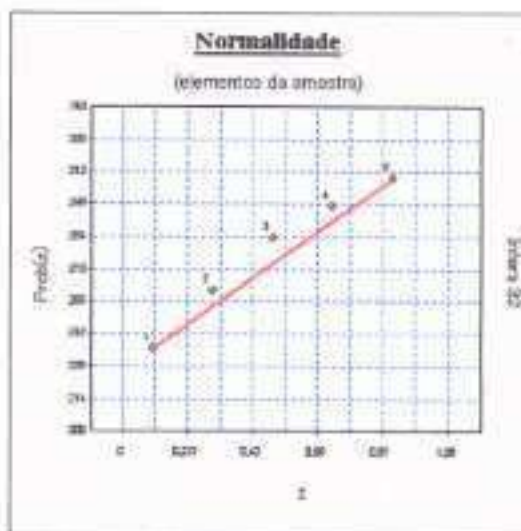
Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) : 0,4472
 Valor z (crítico) : 1,6452 (para o nível de significância de 5%)

Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).

Reta de Normalidade



Formação dos Valores

Estima-se Valor Homog. = 277,11

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado ;

Mínimo : 257,12
 Máximo : 297,10

ANEXO 4. CROQUÍ DE LOCALIZAÇÃO



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.



[Handwritten signature]

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



**ANEXO 5.
LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO
EM IMÓVEIS (LIC)**



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente relatório está lastreado nas normas de Inspeção Imobiliária do IBAPE/SP, aprovada em 2.002, na literatura "Inspeção Imobiliária Ambiental" (Fernando Coelho de Castro e Eloíza Lutero Alves Rodrigues (Livraria e Editora Universidade de Direito 2.004) e apresentado no relatório padrão fornecido pelo Solicitante (LIC) em junho de 2.018.

Trata-se de um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco, caso necessário.

Consiste, basicamente, em duas fases, sendo a primeira embasada na verificação visual do imóvel, entrevista com o proprietário, ocupante e/ou envolvidos com o imóvel, verificações da vizinhança e de ocupantes anteriores (quando possível), documentações disponíveis e plantas. Todos os elementos considerados como necessários ao presente caso deverão nortear a caracterização da área em estudo como suspeita ou não de contaminação.

Em caso positivo de indícios de contaminação ou outras interferências ambientais, os serviços deverão ser complementados por uma segunda fase, quando serão realizadas análises laboratoriais de coleta de amostras para aprofundar e melhor avaliar eventuais suspeitas identificadas.

Toma-se oportuno ressaltar que *"nem toda atividade industrial pode ser classificada como potencialmente contaminadora, havendo necessidade de serem identificados os processos produtivos empregados, as materiais primas utilizadas, assim como os produtos e resíduos gerados, para serem definidos quais ramos industriais podem ser enquadrados como fontes potencias de contaminação."* (grifo nosso)

Conforme solicitação do consulente, a presente análise limitar-se-á à primeira fase, sendo que, dependendo das conclusões das análises, poderá ou não haver a necessidade da segunda fase a qual não faz parte do escopo do presente serviço.

Por fim, ressalte-se ainda a necessidade de manutenção regular de medidas de controle, preventivas e/ou corretivas, em relação aos produtos passíveis de serem considerados como fontes contaminações e utilizados nos processos operacionais.

O Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco, caso necessário.

SOLICITANTE(S): AMERICANPET INDÚSTRIA COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.

CNPJ: 85.150.613/0001-68

DATA DA VISITA: 18/04/2019

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Industrial e Logística.

1.2. Endereço: Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F"), Espinheiro, CEP: 88317-902.

Cidade: Itajaí UF: SC.

1.3. Uso atual do imóvel: Industrial e Logística.

1.3. Uso pretendido: Industrial e Logística.

1.4. Coordenadas Geográficas:

Latitude: 26°53'16.55"S Longitude: 48°44'2.85"O

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite: Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anêxo I.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUEND, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim Não existe lista pública de áreas contaminadas.

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal: **Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.**

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o Item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

Não Sim. Que tipo?

Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

Não Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

Não existe lista pública de áreas contaminadas.

Citar as fontes consultadas:

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual:

Órgão Ambiental Municipal: **Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAI.**

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto. Fossa séptica.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Sim. Se sim, que tipo? Combustível para gerador. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Sim. Quais produtos? Resinas e outros. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Rio Itajaí-Açu (ou da Murta) confrontando ao imóvel.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação: Levantamentos e entrevistas realizadas quando da vistoria.

Observações e/ou justificativa:

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

Não Sim Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do Imóvel avaliando, indicar se há atividades como:

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
Indústrias. Quais?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mineradora. Qual?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria. Inferir-se a existência de oficinas mecânicas nas empresas circunvizinhas.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação: Levantamentos quando da vistoria.

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

Observações e/ou justificativa:

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais? Preforma de embalagens Pet. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armazenamento de resíduos. Sim. Descrever resíduos: Central de triagem de resíduos em baias exclusivas (orgânico, óleo de cozinha, vidro, metal, papel/papelão e plástico) e com acesso independente. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Sim Se sim, que tipo? Baterias de empilhadeiras e combustível para gerador. Maiores detalhes favor consultar o Solicitante.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comércio. Que tipo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros. Descrever:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fontes de Informação:

Levantamentos e entrevista realizada quando da vistoria.

Observações e/ou justificativa:

4.2. Informações e/ou observações complementares:

- a) As premissas que embasaram o presente Levantamento de Indícios de Contaminação em Imóveis (LIC) estão didaticamente expressas no Laudo Técnico nº 191119, do qual este relatório é parte integrante.
- b) O imóvel em estudo, fisicamente, é resultante do remembramento de 5 (cinco) áreas justapostas e, atualmente, interligadas, desmembradas de área maior.
- c) O alinhamento frontal do imóvel em estudo voltado para a Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) é gravado com Faixa de Domínio para a Rodovia, enquanto que o alinhamento voltado para a Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua "F") é limítrofe a Área de Preservação Permanente (APP) que se desenvolve ao longo do Rio Itajaí-Açu (ou da Murta).
- d) No imóvel em estudo, atualmente, encontram-se instaladas várias empresas, fato este desconsiderado no presente estudo, sendo que parte da documentação que nos foi fornecida é referente ao Solicitante. Os demais ocupantes, alguns dos quais locatários, não foi fornecida nenhuma documentação e/ou alvarás.
- e) O imóvel possui Licença Ambiental de Operação (LAO) nº 068/2018 de 05 de setembro de 2019 com validade de 48 meses para a Atividade de Terminal de Cargas exceto Produtos Químicos Perigosos, emitido pela Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMAÍ.
- f) Com base nas documentações fornecidas e entrevistas e observações visuais quando da vistoria, no que nos foi possível observar, não há indícios de contaminação produzidas e/ou causadas pelo imóvel.
- g) Maiores detalhes do tipo de imóvel, registros fotográficos, entre outros podem ser observados no corpo do Laudo Técnico nº 191119 e seus Anexos.
- h) Todos os dados que nortearam o presente relatório foram lastreados na documentação fornecida (Vide Anexo 7 Documentação Compulsada do Laudo Técnico nº 191119), levantamentos e entrevista realizada quando da vistoria.

Orientações de Análise

5. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1. O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2. e que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2. O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



6. RESUMO:**6.1 Indícios de contaminação** Não Sim Informação insuficiente.

Justifique:

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3? Não Sim - Indique o local: Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3. No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2. ou 3.3.?

Não Sim - Indique o local:

Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

[Handwritten signature]
 Nome do Responsável pelo preenchimento
 ARQUITETO GERSON GOMEZ
 CAU Nº A6281-2

[Handwritten signature]
 AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 CNPJ: 38.758.124/0001-03
 CAU 14174-7

Foto Aérea e/ou Imagem de satélite do Imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.



Favor reportar-se aos Anexos 4 (Croqui de Localização) e 7 (Documentação Compulsada) do Laudo Técnico nº 191119.

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



ANEXO 6. REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT MÚLTIPLO MENSAL**Nº 0000008170219****INICIAL
INDIVIDUAL****Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento****Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da atuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. * O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: GERSON GOMEZ

Registro Nacional: A6281-2

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA

CNPJ: 38.758.124/0001-03

Registro Nacional: PJ14174-7

2. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 5 - ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO > 5.6 - AVALIAÇÃO

3. DADOS DO CONTRATO**CONTRATO 001**

Contratante: AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA

CNPJ: 85.150.613/0001-68

Quantidade: 54387.28

Unidade: m²

Número do Contrato: 19033718

Valor: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 29/03/2019

Data de Início: 23/04/2019

Previsão de término: 29/04/2019

4. DADOS DA OBRA/SERVIÇO**CONTRATO 001**

Endereço: RODOVIA JORGE LACERDA 1295 COMPLEXO POLYMPORT

Nº: 1295

Complemento:

Bairro: ESPINHEIROS

UF: SC

CEP: 88317902

Cidade: ITAJAI

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

Endereço: RODOVIA VALDEMAR OLIVEIRA DA SILVA

Nº: 255

Complemento:

Bairro: ESPINHEIROS

UF: SC

CEP: 88317155

Cidade: ITAJAI

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sgt/externo?form=Servicos>, com a chave: x8ZD3b Impresso em: 23/04/2019 às 14:16:37 por: ip: 188.204.151.24



RRT MÚLTIPLO MENSAL
Nº 0000008170219
INICIAL
INDIVIDUAL



5. DESCRIÇÃO

Executar dois Laudos Técnicos de Avaliação em Itajaí, SC, como segue: 1) Imóvel situado à Rodovia Jorge Lacerda (SC 412) nº 1295, com frente para dois trechos da Rua Carlos Luiz Stringari e esquina para o prolongamento natural da Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua F), Espinheiros, Itajaí, SC., CEP: 88317-902. 2) Imóvel situado à Rua Valdemar Oliveira da Silva (antiga Rua F), nº 255, Espinheiro, Itajaí, SC., CEP: 88317-155. Ambos os Laudos Técnicos de Avaliação atendem aos requisitos previstos nas Normas Brasileiras para Avaliação de Imóveis Urbanos, NBR 14653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas ABNT pelo Método Evolutivo. Cada terreno avaliado por Comparativo Direto de Dados de Mercado através da utilização de Fatores de Homogeneização no Grau de Fundamentação II e Precisão III, e cada benfeitoria, embasada no trabalho Valores de Edificações de Imóveis Urbanos IBAPE/SP, Versão 2002, atualizado em Fevereiro de 2.007, devidamente adequado à época, tipo de edificação e região ora em análise.

6. VALOR

Total pago: R\$ 0,00

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima:

São Paulo 26 de abril de 2019
Local Dia Mês Ano

AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO
 IMPORTACAO E EXPORTACAO DE
 EMBALAGENS PLASTICAS LTDA
 CNPJ: 85.150.613/0001-68

GERSON GOMEZ





Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

Recibo do Pagador



001 - 9 | 00190.00009 02857.079004 10298.964171 2 78750000009476

Nome do Pagador(CPF/CNPJ/Endereço)
GERSON GOMEZ / 036.430.428-31 / RUA SILVA BUENO, 00881, , IPIRANGA, São Paulo, SP, CEP:04208-050

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA
Sociedade/Avulsa

Nosso Número	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(R\$) Valor Cobrado
28570790010298964-3	10298964	30/04/2019	94,76	94,76

Nome do Beneficiário(CPF/CNPJ/Endereço)
CAU/SC / 14.895.272/0001-01 / Prefeito Osmar Cunha 260 6º andar, Centro Ed. Royal Business Center Florianópolis SC 88015100

3582-3 / 106810-5

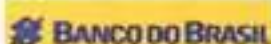
Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SC-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
GERSON GOMEZ - CAU nº A6281-2
RRT Nº 8170219 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
RRT com Múltiplos Contratantes.

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA IMEDIATA.



001 - 9 | 00190.00009 02857.079004 10298.964171 2 78750000009476

Local de Pagamento

Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Nome do Beneficiário(CPF/CNPJ)
CAU/SC / 14.895.272/0001-01 / Prefeito Osmar Cunha 260 6º andar, Centro Ed. Royal Business Center Florianópolis SC 88015100

Data de Vencimento
30/04/2019

Agência/Código do Beneficiário
3582-3 / 106810-5

Data do Documento	Nr. Documento	Especie DOC	Aceite	Data do Processamento	Nosso Número
23/04/2019	10298964	DM	N	23/04/2019	28570790010298964-3

(R\$) Valor do Documento
94,76

Use de Banco
Carteira
17

Especie	Quantidade	Valor
R\$		

(-) Descontos/Retenções

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-SC-TAXA-RRT - Exercício 2019 - R\$ 94,76
GERSON GOMEZ - CAU nº A6281-2
RRT Nº 8170219 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)
RRT com Múltiplos Contratantes.

(-) Juros/Fluata

(R\$) Valor Cobrado
94,76

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA IMEDIATA.

Nome do Pagador(CPF/CNPJ/Endereço)
GERSON GOMEZ / 036.430.428-31 / RUA SILVA BUENO, 00881, , IPIRANGA, São Paulo, SP, CEP:04208-050

CAU A6281-2

Sociedade/Avulsa
AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA

Código de Barras

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação



Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada

Agência/Conta: 0194/25730-9

CNPJ: 38.758.124/0001-03

Empresa: AAA BR CONS PATRIMONIAL LTDA

Dados do pagamento

Identificação no meu comprovante: RRT Itajaí

Pagador End: Agência / Conta: 0194/0025730-9 Nome: AAA BR CONS PATRIMONIAL LTDA		CPF / CNPJ: 38.758.124/0001-03
BANCO DO BRASIL		00190 00009 02857 079004 10298 964171 2 78750000009476
Beneficiário: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE S Razão Social: CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SANTA CATAR	CNPJ/CPF do beneficiário: 14.895.272/0001-01	Data de vencimento: 30/04/2019
		Valor do boleto (R\$): 94,76
		(-) Desconto (R\$): 0,00
		(+) More/Multa (R\$): 0,00
Pagador: AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA	CPF/CNPJ do pagador: 035.430.428-31	(-) Valor do pagamento (R\$): 94,76
		Data de pagamento: 24/04/2019
Autenticação mecânica: 45CD1DD4B8E7E25EF21C44E5DA97B16D39CF6BAC		Pagamento realizado em espécie: Nao

Operação efetuada em 24/04/2019 as 15:57:08h via bandeira, CTRL 15884.

Dúvidas, sugestões e reclamações, se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 726 9728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.ita.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú 0800 879 0611, dias úteis, das 9 às 18h, Caixa Postal nº 67.688, CEP 03162-071. Deficientes auditivos ou de fala 0800 722 1722, disponível 24hs todos os dias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28 , sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA7.

ANEXO 7.
DOCUMENTAÇÃO COMPULSADA



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
FONE: (0XX11) 2063-5540
FAX: (0XX11) 2063-5564
WWW.AAABRASIL.COM.BR
E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor Matricula nº 49.114

MATRÍCULA Nº 49.114

Data: 19/10/2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO urbano, situado nesta cidade, no lugar Salseiros, representado pela Área 1 com área de 10.294,67 metros quadrados, derivada do desmembramento do imóvel da Matrícula 42.126, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao norte onde mede 49,30 metros com a Rodovia Jorge Lacerda, fundos ao sul onde mede 49,27 metros com terras de Dispet Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda. (área remanescente); estrema ao leste onde mede 203,50 metros, com terras de Dispet Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda. (área remanescente) e a oeste onde mede 213,00 metros com terras de Manoel de Borba; edificado com um Galpão de alvenaria comercial, com área de 5.028,23m²

PROPRIETÁRIA: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.826.289/0001-16, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, 960, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob a Matrícula nº 42.126, de 22/05/2007. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. -

AV-1-49.114. Itajaí, 19 de outubro de 2011.

DESMEMBRAMENTO: Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula resulta do desmembramento da matrícula nº 42.126, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme requerimento da proprietária datado de 09 de dezembro de 2010, instruído com planta aprovada pela municipalidade em 16 de julho de 2009 e revalidada em 22 de novembro de 2010, memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, ART quitada, manifestação favorável expedida pelo Ministério Público em 12 de julho de 2011, devidamente assinada pela Promotora de Justiça Dra. Cristina Balceiro da Motta e, ainda, mediante a apresentação das devidas publicações, sendo respeitado o prazo de eventual impugnação, que inexistiu e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 5.766/79. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 127.370, de 10/03/2011.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. -

R-2-49.114. Itajaí, 19 de outubro de 2011.

ARROLAMENTO DE BENS: Conforme averbação AV-1-M-42.126, datada de 28 de agosto de 2007, por força do Ofício nº 305/2007/Safis/DRE/ITJ, datado de 27/08/2007, passado pela Delegacia da Receita Federal em Itajaí/SC, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, averba-se o arrolamento de bens em nome do sujeito passivo Dispet

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP. 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

V de S





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.114

CONTINUAÇÃO

Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda, e a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O referido é verdade e dou fé.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-49.114. Itajaí, 19 de outubro de 2011.

HIPOTECA: Conforme registro R-2-M-42.126, datado de 19 de dezembro de 2007, a proprietária Dispet Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda., por força da escritura pública de hipoteca em garantia a contrato particular de distribuição de preformas em embalagens, lavrada em data de 27/11/2007, no livro 565, às fls. 146/154, no 4º Ofício de Notas e Protesto - Tabelionato Salles, ofereceu o imóvel objeto da matrícula 42.126 (desmembrado neste e no da matrícula nº 49.115), em **Primeira, Única e Especial Hipoteca**, em favor de **CRISTALPET SOCIEDAD ANÔNIMA S.A.**, sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República do Uruguai, inscrita no CNPJ nº 08.627.469/0001-67, com sede em Montevidéu - Uruguai, em Canino General Servando Gómez, 2.983, para garantia do contrato particular datado de 21/08/2007, com um crédito rotativo no valor de US\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil dólares), o equivalente ao valor contábil de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), pelo valor do dólar comercial, na data da assinatura do referido contrato. As demais cláusulas e condições são as contidas na referida escritura. O referido é verdade e dou fé.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-49.114. Itajaí, 09 de abril de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento da proprietária, datado de 09/10/2012, e conforme autorização expedida em 12/09/2012, pela credora Cristalpet Sociedad Anônima S.A., passada por instrumento particular, **resta cancelada a hipoteca contida na averbação AV-3.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 138.154, de 11/03/2013.

Emol.: R\$75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-5-49.114. Itajaí, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015,

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 488, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 8



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA7.



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.114

FOLHA 02

certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316782-71.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., já qualificada; e Adalberto Sedlacek, inscrito no CPF nº 022.516.849-99.

Valor da causa R\$529.042,33.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.134, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94755-2NG3 - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-49.114. Itajaí, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316785-26.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda e Adalberto Sedlacek, ambos já qualificados.

Valor da causa R\$2.765.738,91.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 5





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.114

CONTINUAÇÃO

não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.135, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94750-SNOI - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-7-49.114. Itajaí, 03 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/03/2019, acompanhado do termo de penhora nos autos, expedido em 25/01/2019, assinado por Leonardo Santos Fusinato, Servidor Público, da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0316782-71.2017.8.24.0033, recebido em 19/03/2019, através da central e-protocolo, pedido nº 7904, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP.

Executado: **DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, já qualificada.

Valor da causa: R\$529.042,23, atualizados até 04/12/2017.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.079, de 19/03/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FKU13366-B2DR - R\$1,95.

ISS: R\$9,46 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

EM BRANCO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAJAÍ - SC

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 5





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
 Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 49.114.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula número 49.114, datada de 19 de outubro de 2011, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/04/2019 às 09:50:53.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danillo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 01 Folha excedente..... R\$ 4,05
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 16,80

Para Ativar
 Entree do Santa Catarina
 Selo Digital de Proibição
 de Usos



FKU15474-NNK3
 Confira os dados de uso em
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	5 de 5
--	--------



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor
Matricula nº 49.115

MATRÍCULA Nº 49.115

Data: 19/10/2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, situado nesta cidade, no lugar Salseiros, representado pela Área Remanescente com área de 22.884,21 metros quadrados, derivada do loteamento do imóvel da Matrícula 42.126, e as seguintes medidas e confrontações: na frente, que faz ao norte com a rodovia Jorge Lacerda, 10,10 metros, fundos ao sul, onde mede 60,00 metros, com terras de Fermino Manoel cordeiro e Zenaide da Silca Cordeiro, estrema ao leste, onde mede 554,50 metros, com terras de Manoel de Borba e Sebastião Cordeiro, e a oeste, em sete linhas, a primeira, partindo do norte em direção ao sul, mede 203,50 metros, a segunda linha quebra para oeste com 49,27 metros, ambas confrontam terras de Dispet Indústria e comércio, Importação e Exportação (Área 1), a terceira linha, do norte tem direção ao sul, mede 169,55 metros confrontando com terras de Portal Sul Empreendimentos Imobiliários (lote nº 171), a quarta linha quebra para o oeste com 20,00 metros confrontando novamente com terras de Portal Sul empreendimentos Imobiliários (lote nº 171), a quinta linha segue em direção ao sul onde mede 10,00 metros confrontando com a Rua Carlos Luiz Stringari, a sexta linha quebra em direção ao leste onde mede 20,00 metros confrontando com terras de Portal Sul Empreendimentos Imobiliários (lote nº 187) e, finalmente, a sétima linha quebra em direção ao sul onde mede 10,00 metros com terras de Portal Sul Empreendimentos Imobiliários (lote nº 187) e 143,35 metros com terras de Manoel de Borba.

PROPRIETÁRIA: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.826.289/0001-16, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, 960, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob a Matrícula nº 42.126, de 22/05/2007. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-1-49.115. Itajaí, 19 de outubro de 2011.

DESMEMBRAMENTO: Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula resulta do desmembramento da matrícula nº 42.126, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme requerimento da proprietária datado de 09 de dezembro de 2010, instruído com planta aprovada pela municipalidade em 16 de julho de 2009 e revalidada em 22 de novembro de 2010, memorial descritivo assinado por engenheiro responsável, ART quitada, manifestação favorável expedida pelo Ministério Público em 12 de julho de 2011, devidamente assinada pela Promotora de Justiça Dra. Cristina Balceiro da Motta e, ainda, mediante a apresentação

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajaí.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

1 de 6



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular


Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.115


CONTINUAÇÃO

das devidas publicações, sendo respeitado o prazo de eventual impugnação, que inexistiu e demais documentos elencados no artigo 18 da Lei 6.766/79. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 127.370, de 10/03/2011.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

R-2-49.115. Itajai, 19 de outubro de 2011.

ARROLAMENTO DE BENS: Conforme averbação AV-1-M-42.126 datado de 28 de agosto de 2007, por força do Ofício nº 305/2007/Safis/DRF/ITJ datado de 27/08/2007, passado pela Delegacia da Receita Federal em Itajai/SC, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, averba-se o **arrolamento de bens** em nome do sujeito passivo Dispet Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda, e a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O referido é verdade e dou fé.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-3-49.115. Itajai, 19 de outubro de 2011.

HIPOTECA: Conforme registro R-2-M-42.126, datado de 19 de dezembro de 2007, a proprietária Dispet Indústria e Comércio, Importação e Exportação Ltda., por força da escritura pública de hipoteca em garantia a contrato particular de distribuição de preformas em embalagens, lavrada em data de 27/11/2007, no livro 565, às fls. 146/154 no 4º Ofício de Notas e Protesto - Tabelionato Salles, ofereceu o imóvel objeto da matrícula 42.126 (desmembrado neste e no da matrícula nº 49.114), em **Primeira, Única e Especial Hipoteca**, em favor de **CRISTALPET SOCIEDAD ANÔNIMA S.A.**, sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República do Uruguai, inscrita no CNPJ nº 08.627.469/0001-67, com sede em Montevidéu - Uruguai, em Canino General Servando Gómez, 2.983, para garantia do contrato particular datado de 21/08/2007, com um crédito rotativo no valor de US\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil dólares), o equivalente ao valor contábil de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), pelo valor do dólar comercial, na data da assinatura do referido contrato. As demais cláusulas e condições são as contidas na referida escritura. O referido é verdade e dou fé.
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-4-49.115. Itajai, 09 de abril de 2013.

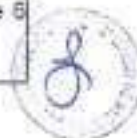
Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.115

FOLHA 02

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento da proprietária, datado de 09/10/2012, e conforme autorização expedida em 12/09/2012, pela credora Cristalpet Sociedad Anônima S.A., passada por instrumento particular, **resta cancelada a hipoteca contida na averbação AV-3.** O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 138.154, de 11/03/2013. Emol.: R\$75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-5-49.115. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certificado que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316782-71.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., já qualificada; e Adalberto Sedlacek, inscrito no CPF nº 022.516.849-99.

Valor da causa R\$529.042,33.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

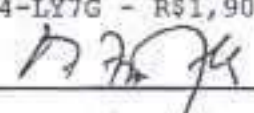
§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.134, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZ194754-LY7G - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

AV-6-49.115. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certificado que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 6



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA7.



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.115

CONTINUAÇÃO

Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316785-26.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispert Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda e Adalberto Sedlacek, ambos já qualificados.

Valor da causa R\$2.765.738,91.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.135, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94749-W38H - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-7-49.115. Itajaí, 03 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/03/2019, acompanhado do termo de penhora nos autos, expedido em 25/01/2019, assinado por Leonardo Santos Fusinato, Servidor Público, da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0316782-71.2017.8.24.0033, recebido em 19/03/2019, através da central e-protocolo, pedido nº 7904, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP.

Executado: **DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, já qualificada.

Valor da causa: R\$529.042,23, atualizados até 04/12/2017.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.079, de 19/03/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FKU13371-T125 - R\$1,95.

ISS: R\$9,46 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 496, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 49.115

FOLHA 03

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC

Endereço: Rua João Bauer, nº 488, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

5 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 49.115.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula número 49.115, datada de 19 de outubro de 2011, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/04/2019 às 09:51:47.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 02 Folha excedente..... R\$ 8,10
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 20,85



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	6 de 6
--	--------



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ SECRETARIA DA FAZENDA

Nome: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Inscr. Imob.: 215.005.01.0250.0000.000	
Endereço do Imóvel: JORGE LACERDA - RODOVIA, 1295 ESPINHEIROS 88317-100 ITAJAÍ - SC		Cad. Imóvel: 775179	
Dados do Imóvel			
Nesta página estão especificadas as principais informações cadastrais do imóvel. Foi com base nestes dados que foram calculados os tributos imobiliários lançados neste carnê. Havendo qualquer divergência entre as informações e os dados reais do imóvel, procure o cadastro técnico, diretamente na Prefeitura.			
Informações Territoriais		Informações Prediais	
Área do Lote	33.178,88	Área construída	17.422,06
Valor venal territorial	4.221.887,38	Valor venal da construção	52.786.194,75
Alíquota	0,35	Valor venal total	57.008.082,13
Locais de Pagamento: Bradesco, CEF, B. do Brasil, Blucard, Itaú, Casas Lotéricas, Ccredi, Santander e Sicred			

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
 IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/05/2019
Exercício: 2019	Parcela: 3ª Parcela
Valor do Parcela: 17.956,78	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrado: 17.956,78	Valor Parcela: 0,00
Número do Cadastro: 19190000653731	
Imposto Territorial: 1.329,84	Imposto Predial: 16.626,94
** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 **	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 775179	
Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81770000179 - 2 56782044201 - 8 90515191900 - 8 00065373100 - 0

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCredito, Sicredi e Állas		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Validade: 15/05/2019
Parcela: 3ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 1.329,84		
Imposto Predial: 16.626,94		
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 30%		
3ª PARCELA IPTU		
DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA JORGE LACERDA - RODOVIA, 1295 ESPINHEIROS 88317-100 ITAJAÍ - SC		Cadastro do Imóvel: 775179 Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
 IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/05/2019
Exercício: 2019	Parcela: 4ª Parcela
Valor do Parcela: 17.956,78	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrado: 17.956,78	Valor Parcela: 0,00
Número do Cadastro: 19190000653731	
Imposto Territorial: 1.329,84	Imposto Predial: 16.626,94
** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 **	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 775179	
Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81740000179 - 5 56782044201 - 8 90615191900 - 6 00065373200 - 8

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCredito, Sicredi e Állas		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Validade: 15/05/2019
Parcela: 4ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 1.329,84		
Imposto Predial: 16.626,94		
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 30%		
4ª PARCELA IPTU		
DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA JORGE LACERDA - RODOVIA, 1295 ESPINHEIROS 88317-100 ITAJAÍ - SC		Cadastro do Imóvel: 775179 Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
 IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/07/2019
Exercício: 2019	Parcela: 5ª Parcela
Valor do Parcela: 17.956,78	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrado: 17.956,78	Valor Parcela: 0,00
Número do Cadastro: 19190000653733	
Imposto Territorial: 1.329,84	Imposto Predial: 16.626,94
** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 **	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 775179	
Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81710000179 - 8 56782044201 - 8 90715191900 - 4 00065373300 - 6

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCredito, Sicredi e Állas		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Validade: 15/07/2019
Parcela: 5ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Imposto Territorial: 1.329,84		
Imposto Predial: 16.626,94		
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 30%		
5ª PARCELA IPTU		
DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA JORGE LACERDA - RODOVIA, 1295 ESPINHEIROS 88317-100 ITAJAÍ - SC		Cadastro do Imóvel: 775179 Inscrição Imobiliária: 215.005.01.0250.0000.000



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor
Matrícula nº 39.422

MATRÍCULA Nº 39.422

Data: 08/08/2003

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno, sem benfeitorias, situado no lugar Espinheiros, nesta cidade, representado pelo Lote nº 187, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL PORTAL, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao oeste, 10,00 metros, com a Rua "A", sem denominação oficial, e fundos ao leste, a mesma medida, com terras de Fermino Cordeiro; estrema ao norte com terras de Portal Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda (lote nº 186), e ao sul, com mais terras de Portal Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda (lote nº 87), medindo em cada uma dessas estremas, 20,00 metros; distando ao sul, em 115,00 metros da Rua "E", sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIO: PORTAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 01.408.302/0001-66, com sede à Rua Anita Garibaldi, 348, sala 02, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício, no livro nº 02, sob o R-1-M-34.378.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Comarca de Itajaí - Santa Catarina
2º Ofício do Registro de Imóveis

OFICIAL: *bylala m. B. Senna*

R-1-39.422: Certifico que pela escritura pública de compra e venda, lavrada em data de 24.07.2003, no livro nº 276, às fls. nº 156, nas notas do Tabelionato Krobek, desta cidade e Comarca, PORTAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 01.408.302/0001-66, com sede à Rua Anita Garibaldi, 348, sala 02, nesta cidade, representada por seus procuradores WALLACE FREDERICO DE MARIA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG-4.626.531-7-SC., e CPF 041.171.939-45, residente e domiciliado à Avenida Atlântica, 1.400, apto 901, na cidade de Balneário Camboriú-SC., nos termos da procuração lavrada nas notas do Tabelionato acima, às fls. 075 do livro nº 160; e CÍCERO RAFAEL NOTARI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG-3.778.339-SC., CPF 004.821.159-12, residente e domiciliados à Rua 951, esquina com a Rua 959, Edifício Vila do Sol, apartamento cobertura 01, na cidade de Balneário Camboriú-SC., nos termos da procuração lavrada no Tabelionato Waltrick, da cidade e Comarca de Balneário Camboriú-SC., nos Livros 170 às fls 181; vendeu o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), à GILBERTO BENTO SALASARIO, CPF 741.366.079-20, RG 4R- 2.557.448-SC, operador de máquinas, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

1 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

CONTINUAÇÃO

da Lei nº 6.515/77, com NEUSA DESCHAMPS SALASÁRIO, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Luiz Stringari, 285, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Agosto de 2003, Custas: R\$ 43,00.

O Oficial: byline M. B. Clara

AV-2-39.422. Itajaí, 26 de dezembro de 2013.

CPF E CÉDULA DE IDENTIDADE: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-5, e de acordo com a documentação apresentada, certifico que os números do CPF e da cédula de identidade de Neusa Deschamps Salasário são 760.657.909-15 e 2.689.299-5-SESP/SC, respectivamente. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.753, de 05/11/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHZ48716-YLTA - Nihil.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Marco A.

AV-3-39.422. Itajaí, 26 de dezembro de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO/PERÍMETRO/RUA: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-5, acompanhado da certidão nº 3124/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 27/11/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula com inscrição imobiliária nº 215.015.01.0280.000.000, cadastro nº 769876, situado no perímetro urbano, faz frente com a rua "A", e que esta, por força da Lei Municipal nº 3.797, de 09/09/2002, passou a denominar-se oficialmente rua Carlos Luiz Stringari. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.753, de 05/11/2013.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: DHZ48720-2GHH - Nihil.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Marco A.

AV-4-39.422. Itajaí, 26 de dezembro de 2013.

RUA: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-5, acompanhado da certidão nº 3124/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 27/11/2013, certifico que o imóvel objeto desta matrícula dista 115,00 metros da rua "E", e que esta, por força da Lei Municipal nº 4.882, de 07/08/2007, passou a denominar-se oficialmente rua Valdemar Oliveira da Silva. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.753, de 05/11/2013.

Emol.: R\$75,30; Selo de fiscalização: DHZ48721-9EDP - R\$1,35.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Marco A.

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 6



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 39.422

FOLHA 02

R-5-39.422. Itajai, 26 de dezembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 01/11/2013, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 0298-E, fls. 100 à 103.

Outorgantes: Gilberto Bento Salasário e Neusa Deschamps Salasário, já qualificados.

Outorgada: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.826.289/0001-16, com sede em Itajai/SC, na rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295, bairro Espinheiros, Itajai/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$90.000,00.

ITBI pago no Banco do Brasil, em 31/10/2013, no valor de R\$1.800,00, autenticação: 2.097.2D9.3DA.8DE.E71.-

FRF pago no Banco do Brasil, em 31/10/2013, no valor de R\$270,00, autenticação: 4.5D5.B46.DA2.8C2.6E1, boleto nosso número 0000.50020.0971.8887.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNCJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajai. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNCJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 142.753, de 05/11/2013.

Emol.: R\$712,38; Selo de fiscalização: DHZ48722-TF9P - R\$1,35.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-

Marco A.

AV-6-39.422. Itajai, 11 de dezembro de 2014.

ARROLAMENTO DE BENS: Conforme Ofício nº 587/2014/DRFENS - Secat, datado de 14/11/2014, passado pela Delegacia da Receita Federal em Florianópolis/SC, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, promove-se o arrolamento de bens em nome do sujeito passivo, e a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada à Secretaria

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2nitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 39.422

CONTINUAÇÃO

da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 149.564, de 20/11/2014.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: DIA02693-7VBY - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-39.422. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316782-71.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., já qualificada; e Adalberto Sedlacek, inscrito no CPF nº 022.516.849-99.

Valor da causa R\$529.042,33.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.134, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94752-FM3S - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-8-39.422. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316785-26.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sela 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 39.422

FOLHA 03

Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda e Adalberto Sedlacek, ambos já qualificados.

Valor da causa R\$2.765.738,91.

Pica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 3º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.135, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94747-TFRT - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2nitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

5 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAJAI
 Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
 Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 39.422.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajai/SC, da matrícula número 39.422, datada de 08 de agosto de 2003, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajai/SC, 23/04/2019 às 09:52:33.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 02 Folha excedente..... R\$ 8,10
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 20,85



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500 Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	6 de 6
--	--------



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ SECRETARIA DA FAZENDA

Nome: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Imob. Imob.: 215.015.01.0280.0000.000	
Endereço do Imóvel: CARLOS LUIZ STRINGARI, 389 LOTE 187 ESPINHEIROS 88317-150 ITAJAÍ - SC		Cad. Imóvel: 769876	
Dados do Imóvel			
Nesta página estão especificadas as principais informações cadastrais do imóvel. Foi com base nestes dados que foram calculados os tributos imobiliários lançados neste carnê. Havendo qualquer divergência entre as informações e os dados reais do imóvel, procure o cadastro técnico diretamente na Prefeitura.			
Informações Territoriais		Informações Prediais	
Área do Lote	200,00	Área construída	72,00
Valor venal territorial	57.451,50	Valor venal da construção	24.623,99
Aliquota	0,20	Valor venal total	82.075,49
Locais de Pagamento: Bradesco, CEF, B. do Brasil, BlueRed Itaú, Casas Lotéricas, Coored, Santander e Sicred			

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - 2019

Data Documento: 23/04/2019	Vencimento: 15/05/2019
Exercício: 2019	Parcela: 3ª Parcela
Valor da Parcela: 8,87	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrança: 8,87	Valor Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000593279	
Imposto Territorial: 6,21	Imposto Predial: 2,66
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81730000000 - 4 08872044201 - 6 90515191900 - 8 00059327900 - 3

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicred e Alib	Moeda: REAL
Cidade: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/05/2019
Compartilha: 3ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000593279
Data de Documento: 23/04/2019	Cadastro: 2044
Imposto Territorial: 6,21	Valor da Parcela: 8,87
Imposto Predial: 2,66	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 8,87
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%	
3ª PARCELA IPTU	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - 2019

Data Documento: 23/04/2019	Vencimento: 15/05/2019
Exercício: 2019	Parcela: 4ª Parcela
Valor da Parcela: 8,87	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrança: 8,87	Valor Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000593280	
Imposto Territorial: 6,21	Imposto Predial: 2,66
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81700000000 - 7 08872044201 - 6 90615191900 - 6 00059328000 - 1

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicred e Alib	Moeda: REAL
Cidade: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/05/2019
Compartilha: 4ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000593280
Data de Documento: 23/04/2019	Cadastro: 2044
Imposto Territorial: 6,21	Valor da Parcela: 8,87
Imposto Predial: 2,66	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 8,87
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%	
4ª PARCELA IPTU	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - 2019

Data Documento: 23/04/2019	Vencimento: 15/05/2019
Exercício: 2019	Parcela: 5ª Parcela
Valor da Parcela: 8,87	
Valor Total: 0,00	Valor Parcela: 0,00
Valor Cobrança: 8,87	Valor Multa: 0,00
Número de Cadastro: 191900000593281	
Imposto Territorial: 6,21	Imposto Predial: 2,66
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81770000000 - 0 08872044201 - 6 90715191900 - 4 00059328100 - 9

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxCredito, Sicred e Alib	Moeda: REAL
Cidade: MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019	Vencimento: 15/05/2019
Compartilha: 5ª Parcela IPTU	Número de Cadastro: 191900000593281
Data de Documento: 23/04/2019	Cadastro: 2044
Imposto Territorial: 6,21	Valor da Parcela: 8,87
Imposto Predial: 2,66	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 0,00
	Valor Parcela: 8,87
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%	
5ª PARCELA IPTU	
Titular: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769876	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0280.0000.000	



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor Matricula nº 57.530

MATRÍCULA Nº 57.530

Data: 25/03/2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Espinheiros, representado pelo lote nº 267, do loteamento Jardim Residencial Portal, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste com o lado ímpar da rua Carlos Luiz Stringari, medindo 10,00 metros; fundos ao leste com terras de Firmino Cordeiro, medindo 10,00 metros; estrema ao norte com o lote nº 266 e ao sul com o lote nº 303, medindo 20,00 metros em ambas as extremas, partindo do imóvel na direção sul, o terreno dista 15,00 metros da rua Valdemar Oliveira da Silva.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 769886 e 215.015.01.0390.000.000, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: PORTAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.408.302/0001-66, com sede na rua Pedro Reis, nº 15, sala 02, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-1 da matrícula nº 34.378, de 29/02/2000.

Protocolo nº 151.343, de 02/03/2015.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.

Marco A.

R-1-57.530. Itajaí, 25 de março de 2015.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 06/02/2015, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 0435, fls. 013 à 015.

Outorgante: Portal Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada.

Outorgado: SALESIO JOSÉ VALTRICH, brasileiro, solteiro, ajudante externo, inscrito no CPF nº 694.676.259-20, portador da cédula de identidade nº 2.485.479-SESPDC/SC, residente e domiciliado na rua Carlos Luiz Stringari, nº 489, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$20.000,00.

O valor do preço certo e ajustado foi impugnado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para o importe de R\$70.000,00.

ITBI pago no Banco do Brasil, em 09/12/2014, no valor de R\$1.400,00, autenticação: 6.821.0DA.FC8.9AF.7B6, através da guia de recolhimento nº 4389/2014.

FRJ pago no Banco do Brasil, em 09/12/2014, no valor de R\$210,00, autenticação: F.649.47C.1D9.C61.003, boleto nosso

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

1 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 57.530

CONTINUAÇÃO

número 0000.50020.1089.6954.

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 151.343, de 02/03/2015.

Emol.: R\$571,15; Selo de fiscalização: DU055716-DDKO - R\$1,55.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.

Marco A.

R-2-57.530. Itajai, 24 de setembro de 2015.

PERMUTA: Conforme escritura pública de permuta, datada de 14/07/2015, livro nº 0345-E, fls. 058 à 062, e escritura pública de rerratificação de ofício, datada de 10/09/2015, livro nº 0350-E, fls. 100 e 101, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca.

Outorgante: Salésio José Valtrich, já qualificado.

Outorgada: **DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.826.289/0001-16, com sede na rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295, salas 204 e 206, bairro Espinheiros, Itajai/SC; representada por seus sócios administradores **Adalberto Sedlacek**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 022.516.849-99, portador da cédula de identidade nº 1.208.057-8-SESP/SC, residente e domiciliado na avenida Atlântica, nº 3.550, apartamentos 401 e 402, bairro Centro, Balneário Camboriú/SC; e **Cezar Luciano Westphal**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 023.713.269-92, portador da cédula de identidade nº 3.292.363-5-SESP/SC, residente e domiciliado na rua Domingos Antonio Borba, nº 251, bairro São

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

2 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 57.530

FOLHA 02

Vicente, Itajai/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula permutado pelo imóvel objeto da matrícula nº 40.457.

Valor: R\$70.000,00.

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (Loterias Caixa), em 01/07/2015, no valor de R\$1.400,00, autenticação nº 182-454608692-9.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Loterias Caixa), em 01/07/2015, no valor de R\$210,00, autenticação nº 182-454608694-5, boleto nosso número 0000.50020.1139.9475.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 155.013, de 10/09/2015.

Emol.: R\$571,15; Selo de fiscalização: DZR78765-BUB8 - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-57.530. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316782-71.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., já qualificada; e Adalberto Sedlacek, inscrito no CPF nº 022.516.849-99.

Valor da causa R\$529.042,33.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 8





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 57.530

CONTINUAÇÃO

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.134, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94756-4VWY - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-57.530. Itajaí, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316785-26.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda e Adalberto Sedlacek, ambos já qualificados.

Valor da causa R\$2.765.738,91.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.135, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94751-GZZF - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

Continua na ficha 3

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 57.530

FOLHA 03

R-5-57.530. Itajaí, 03 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/03/2019, acompanhado do termo de penhora nos autos, expedido em 25/01/2019, assinado por Leonardo Santos Fusinato, Servidor Público, da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0316782-71.2017.8.24.0033, recebido em 19/03/2019, através da central e-protocolo, pedido nº 7904, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP.

Executado: **DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, já qualificada.

Valor da causa: R\$529.042,23, atualizados até 04/12/2017.


Objeto: o imóvel desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.079, de 19/03/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FKU13374-57N5 - R\$1,95.

ISS: R\$9,46 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto. - 

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC



Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

5 de 6





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 57.530.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula número 57.530, datada de 25 de março de 2015, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 8.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/04/2019 às 09:53:42.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 16,80
02 Folha excedente..... R\$ 8,10
Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 20,85


 Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Núcleo Digital de Registro de Imóveis
 Comarca de Itajaí
 PKU15477-YNWC
 Credencial emitida em 23/04/2019
selo.tjpc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

SECRETARIA DA FAZENDA

fls. 894

Nome: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

Inscr. Imob: 215.015.01.0390.0000.000

Endereço do Imóvel: CARLOS LUIZ STRINGARI, 489 LOTE 267 ESPINHEIROS
88317-150 ITAJAÍ - SC

Cad. Imóvel: 769886

Dados do Imóvel:

Nesta página estão especificadas as principais informações cadastrais do imóvel. Foi com base nestes dados que foram calculados os tributos imobiliários lançados neste carnê. Havendo qualquer divergência entre as informações e os dados reais do imóvel, procure o cadastro técnico diretamente na Prefeitura.

Informações Territoriais		Informações Prediais	
Área do Lote	200,00	Área construída	24,00
Valor venal territorial	57.451,50	Valor venal da construção	8.208,00
Aliquota	0,20	Valor venal total	65.659,50

Locais de Pagamento: Bradesco, CEF, B. do Brasil, Blicred, Itaú, Casas Lotéricas, Cecred, Santander e Sicred

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJMJ20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA7.



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Certidão de Inteiro Teor
Matricula nº 54.264

MATRÍCULA Nº 54.264

Data: 07/04/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro Espinheiros, representado pelo lote nº 303, do loteamento Jardim Residencial Portal, com a área de 308,40 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste com o lado ímpar da rua Carlos Luiz Stringari, medindo 15,00 metros; fundos ao leste com terras de Firmino Cordeiro, medindo 15,84 metros; estrema ao norte com o lote nº 267 onde mede 20,00 metros e ao sul com a rua Valdemar Oliveira da Silva, medindo 20,01 metros. Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí, sob os nºs 769887 e 215.015.01.0400.000.000, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: PORTAL SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.408.302/0001-66, com sede na rua Pedro Reis, nº15, sala 02, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-1 da matrícula nº 34.378, em 29/02/2000.

Protocolo nº 144.491, de 20/02/2014.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular. - 

R-1-54.264. Itajaí, 07 de abril de 2014.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 12/02/2014, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 0417, fls. 035 à 037.

Outorgante: Portal Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.

Outorgada: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.826.289/0001-16, com sede na Rodovia Jorge Lacerda, nº 1.295 - salas 204 e 206, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$60.000,00. ITBI pago no Banco do Brasil S.A., em 28/01/2014, autenticação: 1.3F4.D2A.09A.FE8.5C9.-

FRJ pago no Banco do Brasil S.A., em 28/01/2013, no valor de R\$180,00, autenticação: 8.FAE.CE7.2CA.072.008, boleto nosso número 0000.50020.0995.3886.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNGCJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST; certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí. Foram cumpridas

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 496, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

1 de 5





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 54.264

CONTINUAÇÃO

as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNECJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 144.491, de 20/02/2014.

Emol.: R\$468,00; Selo de fiscalização: DKR58928-197W - R\$1,45.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-2-54.264. Itajai, 11 de dezembro de 2014.

ARROLAMENTO DE BENS: Conforme Ofício nº 587/2014/DRFFNS - Secat, datado de 14/11/2014, passado pela Delegacia da Receita Federal em Florianópolis/SC, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, promove-se o arrolamento de bens em nome do sujeito passivo, e a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 149.564, de 20/11/2014.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: DIA02695-U7JC - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-3-54.264. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316782-71.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., já qualificada; e Adalberto Sedlacek, inscrito no CPF nº 022.516.849-99.

Valor da causa R\$529.042,33.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10

Continua na ficha 2

Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500	2 de 5
Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2ritajai.com.br	
Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h	



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAI

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 54.264

FOLHA 02

(dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.134, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94753-D3PH - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-4-54.264. Itajai, 24 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2017, e conforme certidão emitida em 13/12/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 07/12/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajai/SC, uma ação de execução de título extrajudicial, autos nº 0316785-26.2017.8.24.0033, em que é exequente Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e executados Dispet Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda e Adalberto Sedlacek, ambos já qualificados.

Valor da causa R\$2.765.738,91.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.135, de 19/01/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: EZI94748-178M - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-5-54.264. Itajai, 03 de abril de 2019.

PENHORA: Conforme requerimento da parte interessada, datado de 19/03/2019, acompanhado do termo de penhora nos autos, expedido em 25/01/2019, assinado por Leonardo Santos Fusinato, Servidor Público, da Vara Regional de Direito Bancário da

Continua no verso

Endereço: Rua João Bauer, nº 488, Sala 04 - Centro - Itajai - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

3 de 5





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAJAÍ

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular

Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 54.264

CONTINUAÇÃO

Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos de execução de título extrajudicial nº 0316782-71.2017.8.24.0033, recebido em 19/03/2019, através da central e-protocolo, pedido nº 7904, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP.

Executado: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., já qualificada.

Valor da causa: R\$529.042,23, atualizados até 04/12/2017.

Objeto: o imóvel desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.079, de 19/03/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FKV13372-FTZO - R\$1,95.

ISS: R\$9,46 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

EM BRANCO
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAJAÍ - SC



Endereço: Rua João Bauer, nº 498, Sala 04 - Centro - Itajaí - SC - CEP: 88301-500

Fone: (47) 3344-2755 - E-mail: contato@2riitajai.com.br

Atendimento: segunda a sexta-feira, das 9h às 12h e das 14h às 18h

4 de 5





ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAJAÍ
 Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
 Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 54.264.

Certifico que o presente documento é a fiel expressão dos registros e/ou averbações existentes neste 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, da matrícula número 54.264, datada de 07 de abril de 2014, de acordo com o disposto no art. 16 da Lei 6.015/73.-

O referido é verdade e dou fé.-

Itajaí/SC, 23/04/2019 às 09:54:32.

- Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular
- Vanessa Santana de Oliveira - Oficial Substituta
- Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto
- Jessyka Bitar Oliveira de Acioli - Auxiliar
- Alexia Vitti - Auxiliar
- Aline da Silva Lopes - Auxiliar
- Danilo de Souza de Araújo - Auxiliar

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor..... R\$ 10,80
 01 Folha excedente..... R\$ 4,05
 Selos: R\$ 1,95
Total: R\$ 16,80



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS.



MUNICÍPIO DE ITAJAÍ SECRETARIA DA FAZENDA

Nome: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Inscr. Imob.: 215.015.01.0400.0000.000
Endereço do Imóvel: CARLOS LUIZ STRINGARI, 499 LOTE 303 ESPINHEIROS 88317-150 ITAJAÍ - SC		Cad. Imóvel: 769887
Dados do Imóvel		
Nesta página estão especificadas as principais informações cadastrais do imóvel. Foi com base nestes dados que foram calculados os tributos imobiliários lançados neste carnê. Havendo qualquer divergência entre as informações e os dados reais do imóvel, procure o cadastro técnico diretamente na Prefeitura.		
Informações Territoriais		Informações Prediais
Área do Lote: 300,00		Área construída:
Valor venal territorial: 86.177,25		Valor venal da construção: 0,00
Aliquota: 0,65		Valor venal total: 86.177,25
Locais de Pagamento: Bradesco, CEF, B. do Brasil, Brucard, Itaú, Casas Lotéricas, Coocred, Santander e Sioned		

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/06/2019
Emissão Parcela: 2019 3ª Parcela Valor da Parcela: 39,01	
Valor Total: 0,00	Valor Parcelado: 0,00
Valor Parcelado: 39,01	Valor Parcelado: 0,00
Número de Cadastro: 19190000593411	
Imposto Territorial: 39,01	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769887	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81780000000 - 9 39012044201 - 2 90515191900 - 8 00059341100 - 2

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCrédito, Sioned e Alisa		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Emissão: 15/06/2019
Competência: 3ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Redução (Teto de Responsabilidade do Contribuinte):		Número de Cadastro: 19190000593411
Imposto Territorial: 39,01		Valor da Parcela: 39,01
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 39,01
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.		
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Cadastro do Imóvel: 769887
CARLOS LUIZ STRINGARI, 499 LOTE 303 ESPINHEIROS		Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000
88317-150 ITAJAÍ - SC		

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/06/2019
Emissão Parcela: 2019 4ª Parcela Valor da Parcela: 39,01	
Valor Total: 0,00	Valor Parcelado: 0,00
Valor Parcelado: 39,01	Valor Parcelado: 0,00
Número de Cadastro: 19190000593412	
Imposto Territorial: 39,01	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769887	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81750000000 - 2 39012044201 - 2 90615191900 - 6 00059341200 - 0

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCrédito, Sioned e Alisa		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Emissão: 15/06/2019
Competência: 4ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Redução (Teto de Responsabilidade do Contribuinte):		Número de Cadastro: 19190000593412
Imposto Territorial: 39,01		Valor da Parcela: 39,01
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 39,01
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.		
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Cadastro do Imóvel: 769887
CARLOS LUIZ STRINGARI, 499 LOTE 303 ESPINHEIROS		Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000
88317-150 ITAJAÍ - SC		

MUNICÍPIO DE ITAJAÍ
Imposto Predial Territorial Urbano
IPTU - 2019

Data Emissão: 23/04/2019	Validade: 15/07/2019
Emissão Parcela: 2019 5ª Parcela Valor da Parcela: 39,01	
Valor Total: 0,00	Valor Parcelado: 0,00
Valor Parcelado: 39,01	Valor Parcelado: 0,00
Número de Cadastro: 19190000593413	
Imposto Territorial: 39,01	
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***	
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	
Cadastro do Imóvel: 769887	
Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000	

ITAJAÍ - IPTU 2019 81720000000 - 5 39012044201 - 2 90715191900 - 4 00059341300 - 8

Local de Pagamento: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Santander, CEF, Lotéricas, MaxiCrédito, Sioned e Alisa		Moeda: REAL
MUNICÍPIO DE ITAJAÍ - IPTU 2019		Emissão: 15/07/2019
Competência: 5ª Parcela IPTU	Data de Emissão: 23/04/2019	Código: 2044
Redução (Teto de Responsabilidade do Contribuinte):		Número de Cadastro: 19190000593413
Imposto Territorial: 39,01		Valor da Parcela: 39,01
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 0,00
		Valor Parcelado: 39,01
*** NÃO RECEBER APÓS 31/12/2019 ***		
Após o vencimento cobrar: 1% de juros ao mês ou fração de mês e multa de 0,33% ao dia até o máximo de 10%.		
Contribuinte: DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		Cadastro do Imóvel: 769887
CARLOS LUIZ STRINGARI, 499 LOTE 303 ESPINHEIROS		Inscrição Imobiliária: 215.015.01.0400.0000.000
88317-150 ITAJAÍ - SC		


FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 / CEP: 88.301-420 / Centro – Itajaí/SC.

Fone/Fax: (47) 3348-8031 / CNPJ: 03.842.931/0001-25

site: www.famai.itajai.sc.gov.br



Itajaí, 05 de setembro de 2018

LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO – LAO Nº 068/2018 – FAMA

Com base na Constituição Federal de 1988, em seus artigos 23, 30 e 225, na Lei Complementar Municipal Nº 09/2000, em seu Capítulo IX, na Resolução CONAMA 237/97, na Resolução CONSEMA 52/14, 08/08 e 99/2017, no Decreto Estadual 620/03 e na Resolução COMDEMA 04/2015, a Fundação do Meio Ambiente de Itajaí – FAMA, conforme parecer técnico nº 661/2018, elaborado pelo analista ambiental Marizeu Paduan, concede a presente Renovação da Licença Ambiental de Operação – LAO, a:

Dados da Empresa Licenciada:

EMPRESA: DISPET INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.		CNPJ: 05.826.289/0001-16
Endereço: Rod. Jorge Lacerda, nº 1295		Telefone: (47) 3348 1570 / 3390 7700
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí – SC	CEP: 88317-100

Para a Atividade enquadrada como:

**TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS EXCETO PRODUTOS QUÍMICOS PERIGOSOS.
ENQUADRAMENTO ATIVIDADE 47.84.00 RESOLUÇÃO CONSEMA Nº 99/17**

Localizada na:


Endereço: Rod. Jorge Lacerda, nº 1295		Telefone: (47) 3348 1570 / 3390 7700
Bairro: Espinheiros	Município: Itajaí – SC	CEP: 88317-100
COORDENADAS GEOGRÁFICAS: UTM SIRGAS: 725035 E / 7023458 S		

Com as Seguintes Restrições:

- I. AS CONTIDAS NO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL E NA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL EM VIGOR.
- II. **ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O CORTE OU SUPRESSÃO DE ÁRVORES E FLORESTAS DA MATA ATLÂNTICA**
- III. DEVERÃO SER RESPEITADAS AS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 12.651/12 QUE INSTITUI O CÓDIGO FLORESTAL, E SUAS ALTERAÇÕES, BEM COMO RESOLUÇÃO CONAMA Nº 303/2002.
- IV. A VALIDADE DESTA LICENÇA ESTA CONDICIONADA AO FIEL CUMPRIMENTO DE SUAS CONDICIONANTES. O SEU DESCUMPRIMENTO É CARACTERIZADO COMO CRIME AMBIENTAL CONFORME LEI 9.605/1998.
- V. ESTA LICENÇA DEVERÁ SER MANTIDA EM LOCAL VISÍVEL NO EMPREENDIMENTO.
- VI. **ESTA LICENÇA NÃO AUTORIZA O ARMAZENAMENTO DE PRODUTOS QUÍMICOS PERIGOSOS.**

Prazo de Validade:

Esta Licença é válida pelo período de **48 (quarenta e oito) meses**, a contar da presente data, conforme processo protocolado na FAMA nº 1150104 e pasta nº 330/18, observadas as condições deste documento, (verso e anverso), bem como de seus anexos que, embora não transcritos, são parte integrante do mesmo.


MARCELLO DECICCO KUHN
 Superintendente Interino
 Portaria nº 2598/18



FUNDAÇÃO DO MEIO AMBIENTE DE ITAJAÍ

Rua XV de Novembro, 378 / CEP: 88.301-420 / Centro – Itajaí/SC.
Fone/Fax: (47) 3348-8031 / CNPJ: 03.842.931/0001-25
site: www.famai.itajai.sc.gov.br



Itajaí, 05 de setembro de 2018

Condições de Validade:

1. A presente licença declara viabilidade de operação para atividade de **TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS EXCETO PRODUTOS QUÍMICOS PERIGOSOS**.
2. Área total= 33.178,88 m²;
3. Área construída= 26.162,89 m²;
4. O terminal possui sistemas de tratamento dos efluentes sanitários, composto por tanques sépticos e filtros anaeróbicos com as seguintes dimensões:
 - a. 4 unidades de Tanque Séptico V = 2.430 litros para cada tanque séptico;
 - b. 4 unidades de Filtro Anaeróbio: V= 1.620 litros para cada filtro anaeróbio;
5. O sistema de tratamento de esgoto sanitário da área administrativa é constituído por:
 - a. 1 unidade de Tanque Séptico V = 2.430 litros;
 - b. 1 unidade de Filtro Anaeróbio: V= 1.620 litros + 1 unidade de Filtro Anaeróbio: V= 3.760 litros;
6. O sistema de tratamento de esgoto sanitário da guarita é constituído por:
 - a. Tanque Séptico V = 2.034 litros;
 - b. Filtro Anaeróbio: V= 1.356 litros;
7. A empresa deverá preservar a área de preservação permanente – APP de curso de água, correspondente a 30 metros, localizada nas margens do Ribeirão da Murta;
8. Apresentar a FAMA até o dia 10 de dezembro de cada ano os Controles de Transporte de Resíduos – CTRs, dos resíduos Classe I – Perigosos e Classe IIA – Não Perigosos e Não Inertes. Apresentar cópia do contrato de prestação de serviços com as empresas de transporte e de destinação final, assim como, as cópias das Licenças Ambientais de Operação – LAO;
9. Apresentar a FAMA até o dia 10 de dezembro de cada ano comprovante de limpeza do sistema de tratamento dos efluentes sanitários, realizado por empresa credenciada.
10. Realizar a coleta seletiva dos resíduos sólidos recicláveis gerados no local, conforme estabelece a lei 12.305/10;
11. Atender aos padrões máximos para emissão de ruídos, conforme estabelece a norma NBR 10.151;
12. Manter as rotas de fugas sinalizadas e desobstruídas;
13. Para renovação desta licença deverão ser atendidos todos os itens que constam na IN 68 que trata de terminais rodoviários de carga, bem como as condicionantes desta LAO;
14. A cópia desta licença deverá permanecer em local visível da empresa.

Condições Gerais:

- 1) A presente Licença Ambiental de Operação viabiliza a operação da empresa, quanto aos aspectos ambientais e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal;
- 2) Deverá ser requerida a renovação desta Licença Ambiental de Operação 120 dias antes do término de validade da mesma, pois não será concedida caso não tenham sido atendidas as restrições e as condições de validade constantes nesta LAO;
- 3) Caso sejam constatadas outras fontes de degradação ambiental por ocasião da vistoria para concessão da renovação da LAO, as mesmas deverão ser controladas de acordo com o disposto na Lei Estadual n° 14.675/2009, Resolução CONAMA N° 430/2011, Resolução CONAMA N° 420/2009 e demais normas técnicas decorrentes, sob pena de não concessão da Licença;
- 4) A implantação e/ou ampliação de qualquer estrutura no local deve estar munida de Licenças ou Autorizações obtidas junto aos órgãos responsáveis;
- 5) Realizar a coleta seletiva dos resíduos recicláveis gerados no local (papel, plástico, vidros) acondicionando-os de forma adequada para coleta seletiva municipal;
- 6) Todas as terceirizações de serviços passíveis de licenciamento ambiental, conforme estabelecem as Resoluções CONSEMA e COMDEMA, deverão ser realizadas em empresas devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.
- 7) A FAMA mediante decisão motivada poderá modificar as condicionantes, medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
 - a. **Violação ou Inadequação** de qualquer condicionante, exigências ou normas legais;
 - b. **Omissão ou Falsa Descrição** de informações que subsidiaram a expedição da presente Licença;
 - c. **Superveniência** de graves riscos ambientais e/ou saúde pública;
 - d. **Operação Inadequada** dos sistemas de controles ambientais;



MUNICÍPIO DE
ITAJAÍ

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
DIRETORIA DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA

283179

ALVARÁ SANITÁRIO

Nº 868/18

RAZÃO SOCIAL:

DISPET IND.COM.IMP.EXP. LTDA

DENOMINAÇÃO COMERCIAL - NOME FANTASIA:

DISPET IND. COM, IMP. E EXPORTACAO

CNPJ OU CPF N°

05.826.289/0001-16

ENDEREÇO - LOGRADOURO (RUA, AVENIDA, PRAÇA)

ROD. JORGE LACERDA

N°

1295

BAIRRO:

ESPINHEIROS

FONE:

3341-0200

PROPRIETÁRIO E/OU RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ADALBERTO SEDE LACEK

TIPO DE ESTABELECIMENTO: NEGÓCIO OU ATIVIDADE:

COM. ATAC. DE RESINAS E ELASTOMEROS;

COM. ATAC. ESPECIALIZADO EM OUTROS PROD. INTERMEDIARIOS.

O SERVIÇO E/OU ATIVIDADE ACIMA ESTÁ AUTORIZADO(A) A FUNCIONAR DE ACORDO
COM A LEI N° 6.320/83 E OS DECRETOS QUE A REGULAMENTAM.

PRAZO DE VALIDADE:

30 DE ABRIL DE 2019

LOCAL E DATA:

30 DE ABRIL DE 2018

ITAJAÍ,

UFM:

5,30 UFM

AUTORIDADE DE SAÚDE:

Christiane Lazzaris A. de Brito
-Diretora da VISA-

MANTER EM LOCAL VISÍVEL AO PÚBLICO

MUNICÍPIO DE
ITAJAÍ**ALVARÁ 2019****Secretaria Municipal da Fazenda**

NOME/RAZÃO SOCIAL

DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

NOME FANTASIA

DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

CNPJ/CPF	NÚMERO DE INSCRIÇÃO	DATA DE ABERTURA	NÚMERO DO ALVARÁ
05.826.289/0001-16	283179	21/09/2004	5143/2019

LOGRADOURO	NÚMERO
JORGE LACERDA - RODOVIA	1295

COMPLEMENTO
SALA 204 E 206

BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
ESPINHEIROS	ITAJAÍ	SC

ATIVIDADE PRINCIPAL
2591800 - FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS METÁLICAS

ATIVIDADE SECUNDÁRIA

- 1069400 - MOAGEM E FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE ORIGEM VEGETAL NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
- 2019399 - FABRICAÇÃO DE OUTROS PRODUTOS QUÍMICOS INORGÂNICOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
- 2093200 - FABRICAÇÃO DE ADITIVOS DE USO INDUSTRIAL
- 2110600 - FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMOQUÍMICOS
- 2222600 - FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO
- 4541202 - COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS E MOTONETAS
- 4541205 - COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA MOTOCICLETAS E MOTONETAS
- 4632001 - COMÉRCIO ATACADISTA DE CEREAIS E LEGUMINOSAS BENEFICIADOS
- 4644301 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO HUMANO
- 4644302 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MEDICAMENTOS E DROGAS DE USO VETERINÁRIO
- 4645101 - COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS
- 4646001 - COMÉRCIO ATACADISTA DE COSMÉTICOS E PRODUTOS DE PERFUMARIA
- 4646002 - COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL
- 4649499 - COMÉRCIO ATACADISTA DE OUTROS EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
- 4651601 - COMÉRCIO ATACADISTA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA
- 4651602 - COMÉRCIO ATACADISTA DE SUPRIMENTOS PARA INFORMÁTICA
- 4652400 - COMÉRCIO ATACADISTA DE COMPONENTES ELETRÔNICOS E EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICAÇÃO
- 4663000 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL; PARTES E PEÇAS
- 4664800 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS PARA USO ODONTO-MÉDICO-HOSPITALAR; PARTES E PEÇAS
- 4665600 - COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO COMERCIAL; PARTES E PEÇAS
- 4669999 - COMÉRCIO ATACADISTA DE OUTRAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE; PARTES E PEÇAS
- 4684201 - COMÉRCIO ATACADISTA DE RESINAS E ELASTÔMEROS
- 4689399 - COMÉRCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS INTERMEDIÁRIOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE
- 4763605 - COMÉRCIO VAREJISTA DE EMBARCAÇÕES E OUTROS VEÍCULOS RECREATIVOS; PEÇAS E ACESSÓRIOS
- 4930202 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE CARGA, EXCETO PRODUTOS PERIGOSOS E MUDANÇAS, INTERMUNICIPAL, INTERESTADUAL E INTERNACIONAL

A AUTENTICIDADE DESTA PODERÁ SER VERIFICADA NO ENDEREÇO ELETRÔNICO

<http://cidadeaoweb.itajai.sc.gov.br/cidadeaoweb/>

CÓDIGO DE CONTROLE DO ALVARÁ

EKQY-AKKY

De acordo com a lei vigente, o contribuinte é obrigado a comunicar a prefeitura dentro de 60 (sessenta) dias a baixa ou transferência sob multa e responder pelas taxas devidas no exercício seguintes: ALVARÁ

OBSERVAÇÃO: Perde a validade qualquer alteração nas características da concessão de LICENÇA.

MUNICÍPIO DE
ITAJAÍ**ALVARÁ 2019****Secretaria Municipal da Fazenda**

NOME/RAZÃO SOCIAL

DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

NOME FANTASIA

DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

CNPJ/CPF

05.826.289/0001-16

NÚMERO DE INSCRIÇÃO

283179

DATA DE ABERTURA

21/09/2004

NÚMERO DO ALVARÁ

5143/2019

LOGRADOURO

JORGE LACERDA - RODOVIA

NÚMERO

1295

COMPLEMENTO

SALA 204 E 206

BAIRRO/DISTRITO

ESPINHEIROS

MUNICÍPIO

ITAJAÍ

UF

SC

ATIVIDADE PRINCIPAL

2591800 - FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS METÁLICAS

5232000 - ATIVIDADES DE AGENCIAMENTO MARÍTIMO

5250802 - ATIVIDADES DE DESPACHANTES ADUANEIROS

5250803 - AGENCIAMENTO DE CARGAS, EXCETO PARA O TRANSPORTE MARÍTIMO

7490104 - ATIVIDADES DE INTERMEDIÇÃO E AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEGÓCIOS EM GERAL, EXCETO IMOBILIÁRIOS

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1- NORMAL

PRAZO DE VALIDADE

31/12/2019

SITUAÇÃO CADASTRAL

NORMAL

OBSERVAÇÃO

A AUTENTICIDADE DESTA COPIA SERÁ VERIFICADA NO ENDEREÇO ELETRÔNICO

<http://cidadeaoweb.itajai.sc.gov.br/cidadeaoweb/>

CÓDIGO DE CONTROLE DO ALVARÁ

EKQY-AKKY

De acordo com a lei vigente, o contribuinte é obrigado a comunicar a prefeitura dentro de 60 (sessenta) dias a baixa ou transferência sob multa e responder pelas taxas devidas no exercício seguintes: ALVARÁ

OBSERVAÇÃO: Perde a validade qualquer alteração nas características da concessão de LICENÇA.



**SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - ITAJAI**

ATESTADO DE APROVAÇÃO DE PROJETO

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003), na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que o projeto da edificação abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio.

Protocolo	000030727	RE	5589
Analista	PABLO ELISEU COELHO		
Inserido por	PABLO ELISEU COELHO		
Responsável Técnico	JULIANO PERAZZOLI	CREA/CAU	0652967
Responsável Técnico	THIAGO LUIS MULLER	CREA/CAU	1190432

Proprietário	AMERICANPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA		
CNPJ/CPF	85.150.613/0001-88	CEP	88.300-000
Edificação	DISPET INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA		
Nome Fantasia		Logradouro	RODOVIA: JORGE LACERDA, Nº1295
Cidade	ITAJAI	Barro	ESPINHEIROS
Complemento		Área Total	25.130,51(m²)
Ocupação	COMERCIAL	Altura	11,05(m)
Nº Pav. 2	Nº Blocos 2	Risco	MÉDIO

Observações

DESMEMBRAMENTO DE RE 5589 CONFORME OFÍCIO ANEXO.

Quartel de ITAJAI, 20/04/2018

Comandante da GBM - Chefe SAT de ITAJAI

RAFAEL GIOSA SANINO - TTN 0M
CHEFE DA SAT 71 BDM - ITAJAI/SC

PABLO ELISEU COELHO
Crea/CAU nº 924298-8

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE ITAJAI
Seção de Atividades Técnicas (SAT)

71sat@cbm.sc.gov.br | (47) 3398-6532

Avenida Sete de Setembro, 1878 - Fazenda - CEP 88301-202 - Itajai (SC)



**SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR
SETOR DE ATIVIDADES TÉCNICAS - ITAJAI**

ATESTADO DE VISTORIA PARA ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Com fundamento nos incisos II, III e IV do artigo 108 da Constituição do Estado de Santa Catarina (E.C. 033/2003), na Lei Estadual nº 16.157 de 07/11/2013 e no Decreto Executivo Estadual nº 1.957 de 20/12/2013, atestamos que a edificação (e/ou sala comercial e/ou empresa) abaixo qualificada, atende aos padrões mínimos de segurança contra incêndio,

Apta a funcionar a partir de: 10/07/2018 ATESTADO VÁLIDO POR UM ANO.

Prot Func	210198	Prot Análise	2047	Prot Habite-se	708	Prot Habite-se RPCI		Prot Manut	
RE	5589	Arquivo							
Vistoriador	ADRIANI GILDO PEREIRA								
Inserido por	ADRIANI GILDO PEREIRA								
Empresa	DISPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA								
CNPJ/CPF	05.826.289/0001-18	Fone	4733410200						
Fantasia	DISPET INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO								
Edificação	DISPET INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA								
Nome Fantasia									
Logradouro	RODOVIA: JORGE LACERDA, N°1295								
Cidade	ITAJAI	Complemento							
Bairro	ESPINHEIROS	CEP	88.300-000	Área Total	25.130,51(m²)				
		Complexidade	ALTA COMPLEXIDADE	Área Vistoriada	12.393,73(m²)				
Ocupação	COMERCIAL								
Local a ser Vistoriado	DISPET INDUSTRIA E COMERCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA								
Nº Pav.	2	Nº Blocos	2						

Observações:

Documento gerado no servidor 10.194.51.251

Comandante da OBM / Chefe SAT de
ITAJAI

Código de autenticação: F21019881618e83eef97623eb9778fc7c4f8c9b8273

Gerado em: 10/07/2018



FATURA DE AGUA

Sua Companhia está sob Gerência
DISPET INDUSTRIA, COMERCIO, INP. E EXP.
ROD: 308CE LACERDA, 3295
ESPINHEIROS - POLYPORT
CEP: 88317100 - ITAJAÍ/SC

Mesagens

RECEBIDO 08 MAR 2019

VENCIMENTO
25/04/2019
TOTAL A PAGAR
R\$ 2.262,00
MATRICULA
000036196-8
SEQ. FATURA
108561961903

Situação do faturamento ENTREGA NO IMOVEL	Mes faturamento mar/2019	Localização 001.225.001.0334.01
Data - Leitura atual 04/04 - 8188	Consumo mes m3 350 - Lido	Grupo/Nr. fatura G11-001
HISTORICO DO CONSUMO FATURADO		Numero hidrometro Y095502105
Período	Consumo	Consumo
11/03/2019 02/2019	-- LIDO	7438 440
05/02/2019 01/2019	-- LIDO	7398 530
28/12/2018 12/2018	-- LIDO	6608 311
29/11/2018 11/2018	-- LIDO	6557 381
25/10/2018 10/2018	-- LIDO	6276 244
27/09/2018 09/2018	-- LIDO	6924 190
		Media ult. 6 meses 333 m3
		Escalador 70% (2019)
		ES 00 100 200 300 400
		00 01 00 00 01

TREVA 36196-8	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS FATURADOS	
Fatura faturada em	Descrição	Valor Faturado
Comercial	FATURAMENTO DE AGUA	R\$ 2.262,00
0 10 348	conferido por: <i>102</i>	
11.8999 6,508	Nº. Petição: <i>50809</i>	
	Recebido por: <i>102</i>	
	Recebido Compraz: <i>08/04/19</i>	
	VALOR DO TERCIO DE 2019: 00,00	00,00 + 0,00 = 00,00
		00,00 + 0,00 = 00,00

CARACTERISTICAS FISICAS E QUIMICAS DA AGUA DISTRIBUIDA				MES REFERENCIA fev/2019		
Parâmetro	Valor	Unidade	Parâmetro	Título de concessão		
	Feito	Tolerância	Feito	Qual	Compre	Resoltes
Cloro residual	1	mg/l	Cloro residual	202		--
Cloro livre	0,61	mg/l	Cloro livre	202		--
Fluor	0,82	mg/l	Fluor	103		--
Turbidez	0,91	NTU	Turbidez	202		--
pH	7,87		pH	202		--
Condutividade Total	0		Condutividade Total	215		--

Todos os análises realizadas na Autarquia municipal de Água, Saneamento e Infraestrutura de acordo com o Decreto Estadual nº 1.440/2008 e as normas técnicas de saneamento básico.

Data: 04/04/2019

Unidade: (262)

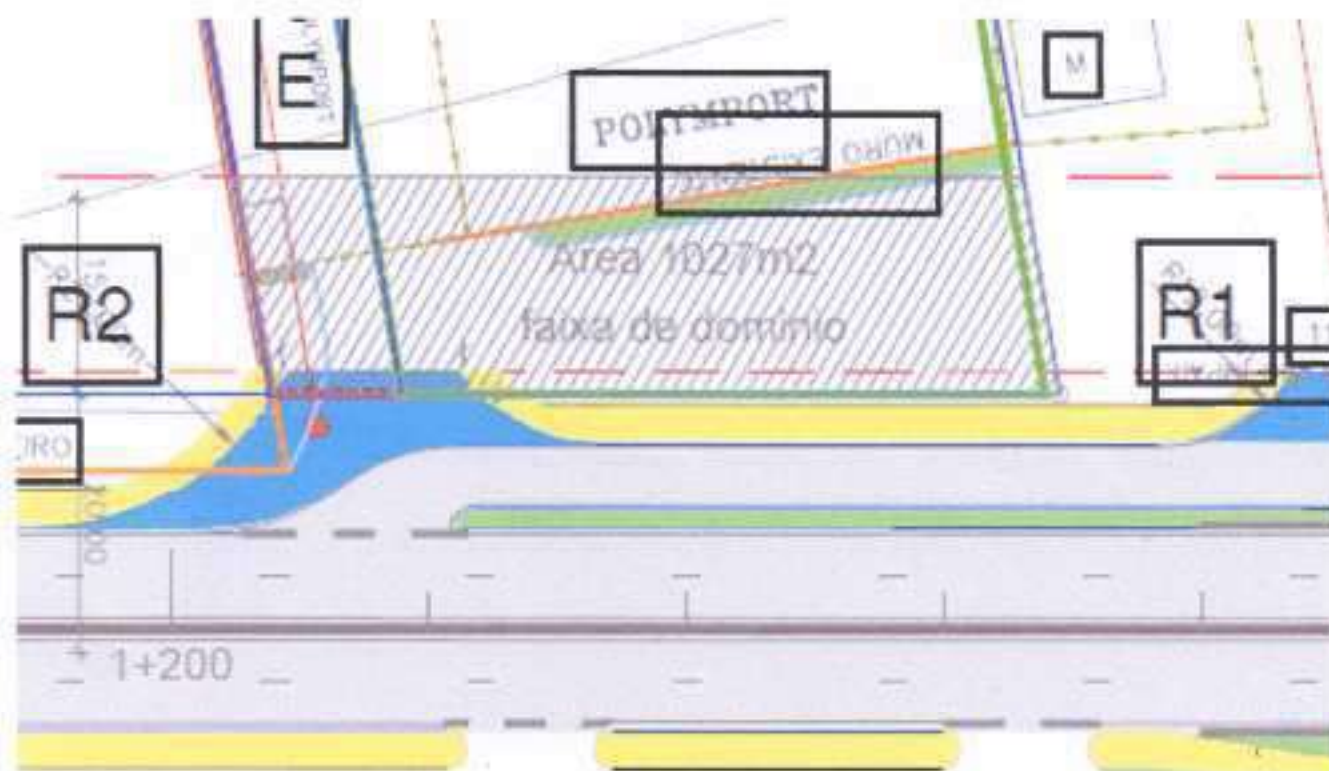
Autenticação no Verso

Matrícula 000036196-8	Mes Faturamento mar/2019	Valor a Pagar R\$ 2.262,00
Local fatura 001.225.001.0334.01	Numero da Matricula 000036196-8	Vencimento 25/04/2019

8260000022-4 62000145201-8 96425001003-3 61961903120-5



Handwritten signature



AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR

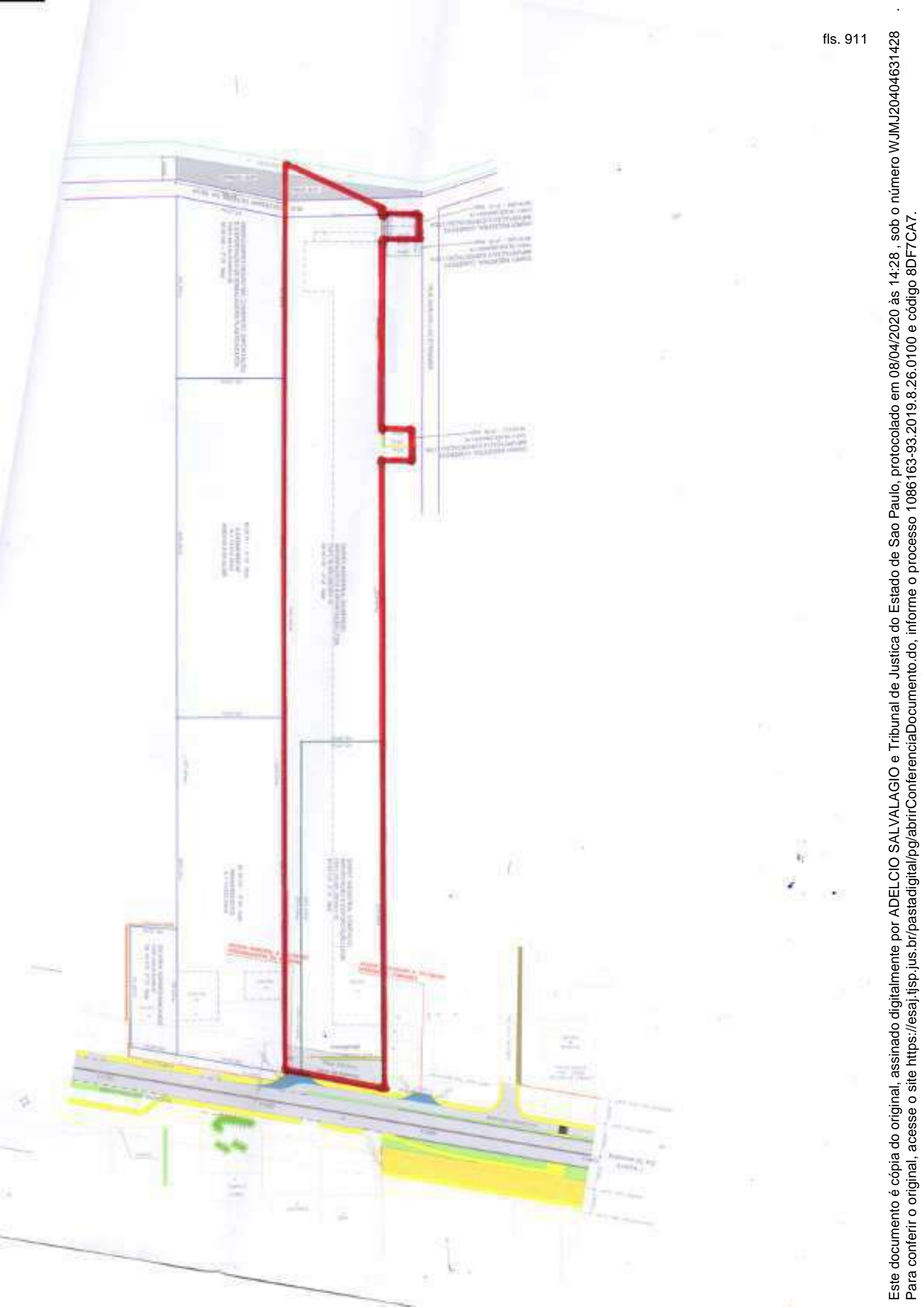


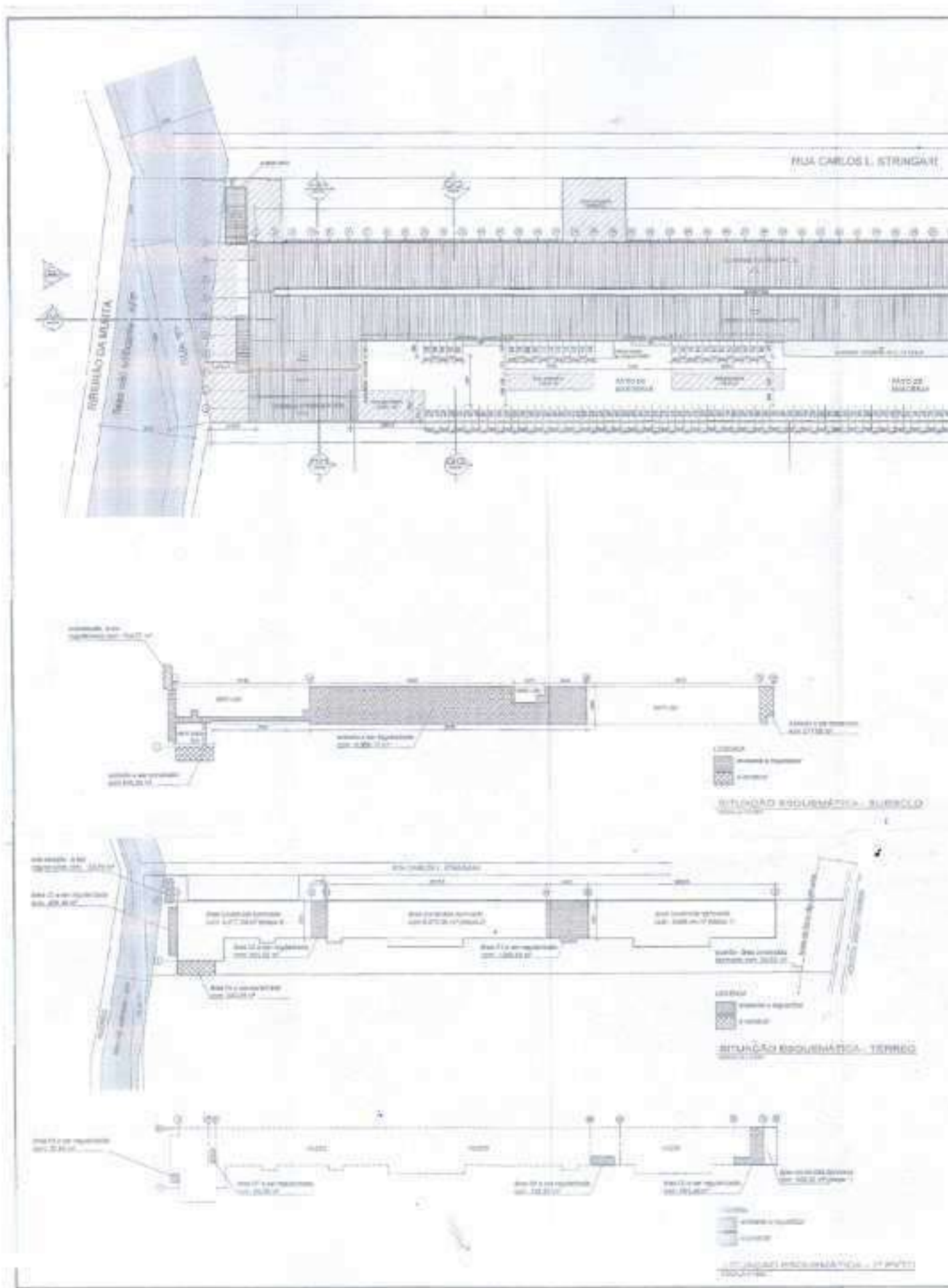


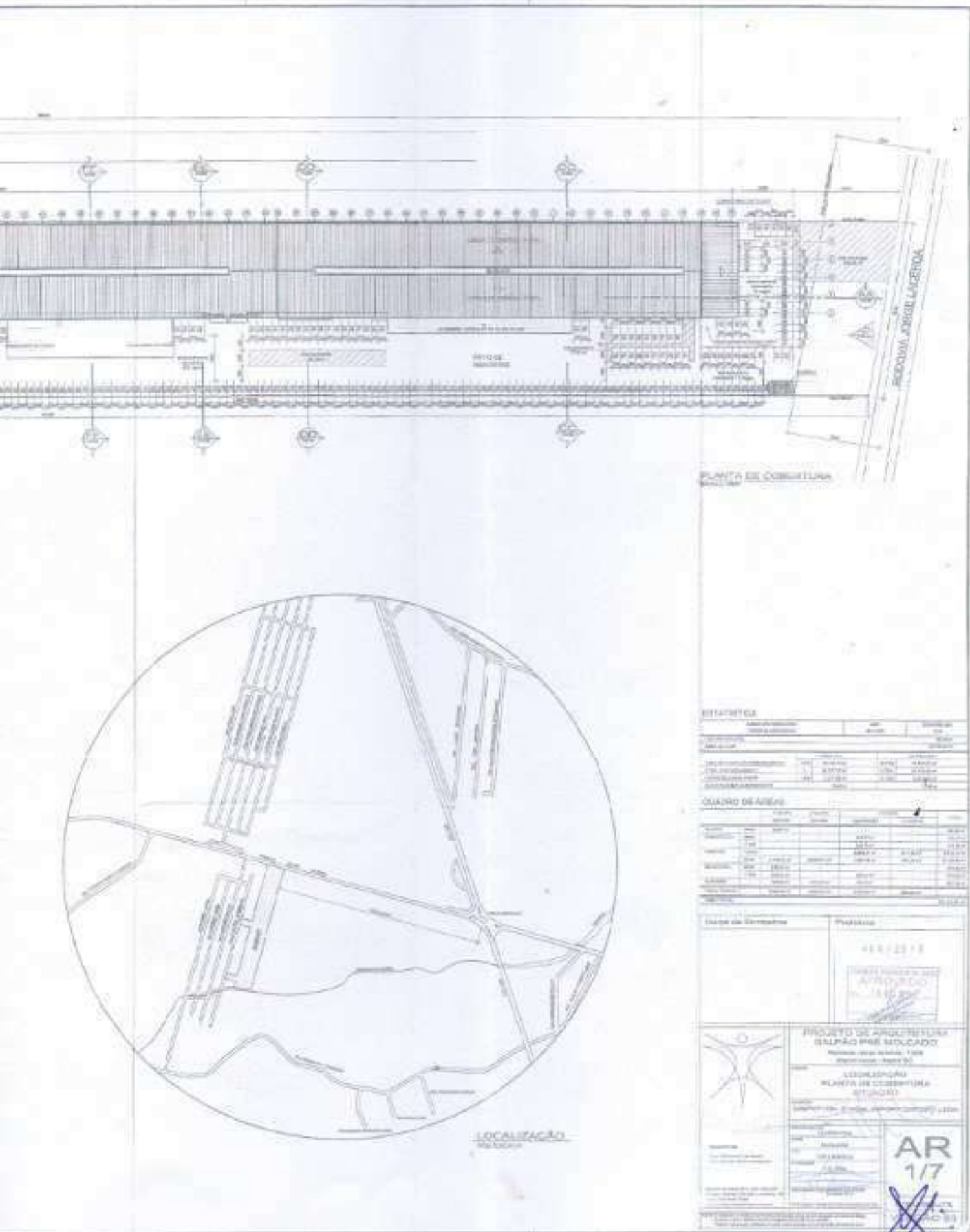
[Handwritten signature]

AAA BRASIL CONSULTORIA PATRIMONIAL LTDA.
 RUA SILVA BUENO, 881 - IPIRANGA
 CEP 04208-050 - SÃO PAULO - SP
 FONE: (0XX11) 2063-5540
 FAX: (0XX11) 2063-5564
 WWW.AAABRASIL.COM.BR
 E-MAIL: AAABRASIL@AAABRASIL.COM.BR









PLANTA DE COBERTURA

ESTATÍSTICA

Área Construída	1.200,00	m²
Área Útil	1.000,00	m²
Área Total	1.200,00	m²

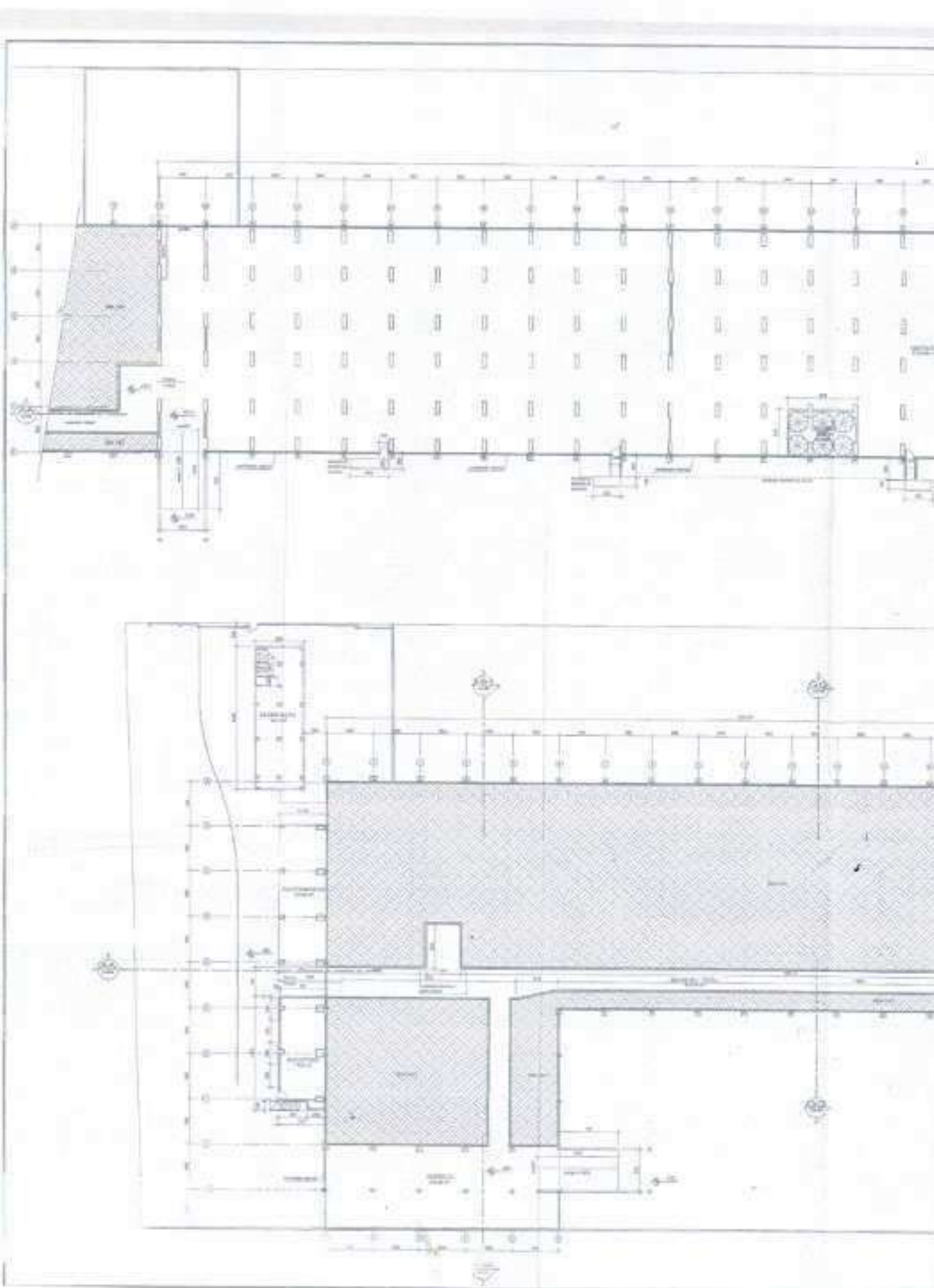
QUADRO DE ÁREAS

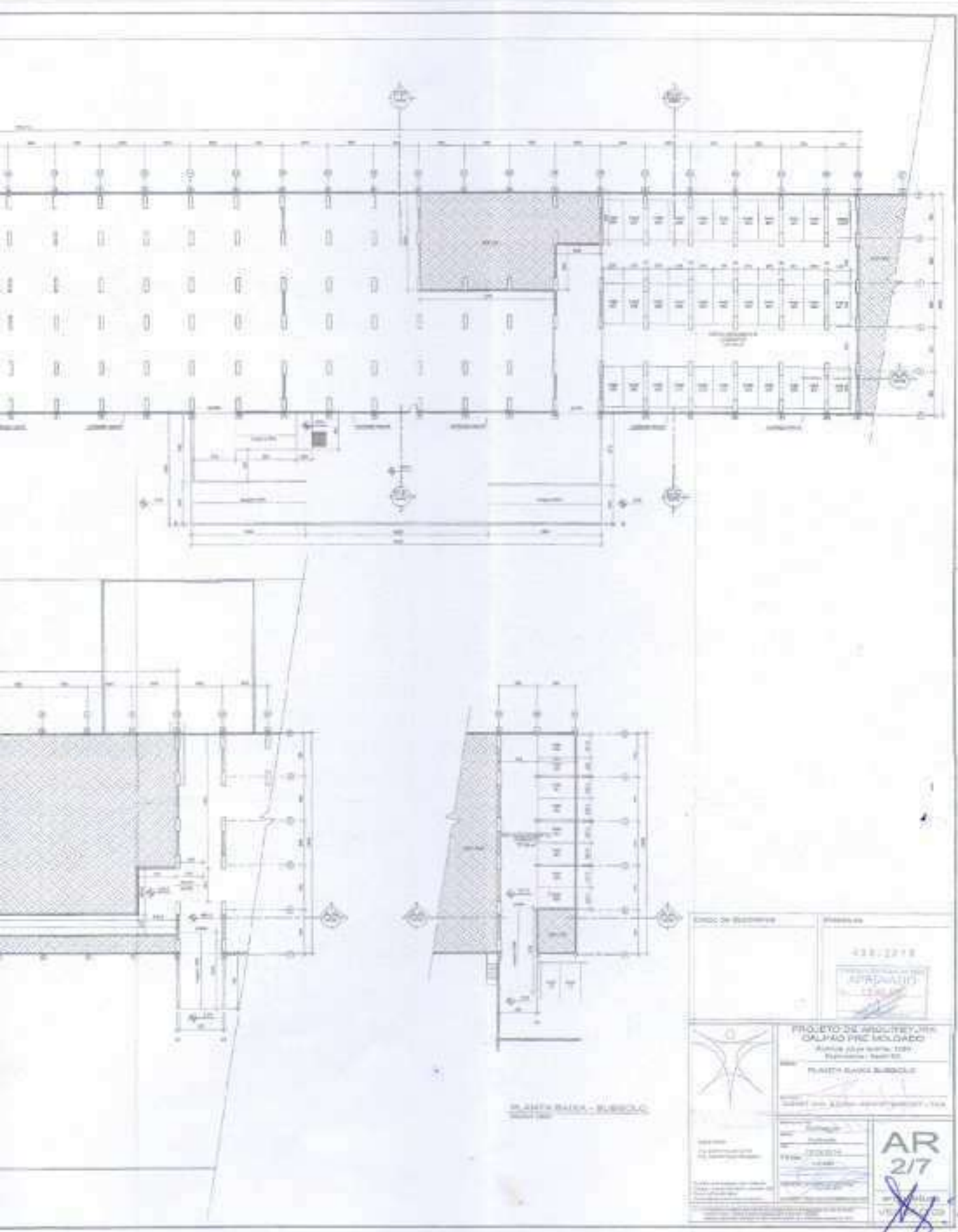
Área	Descrição	Valor	Unidade
1.200,00	Área Construída	1.200,00	m²
1.000,00	Área Útil	1.000,00	m²
1.200,00	Área Total	1.200,00	m²

DATA DE ENTREGA 4/11/2018

PROJETO DE ARQUITETURA
QUADRO DE COBERTURA
 Nº 17/2018

AR 17

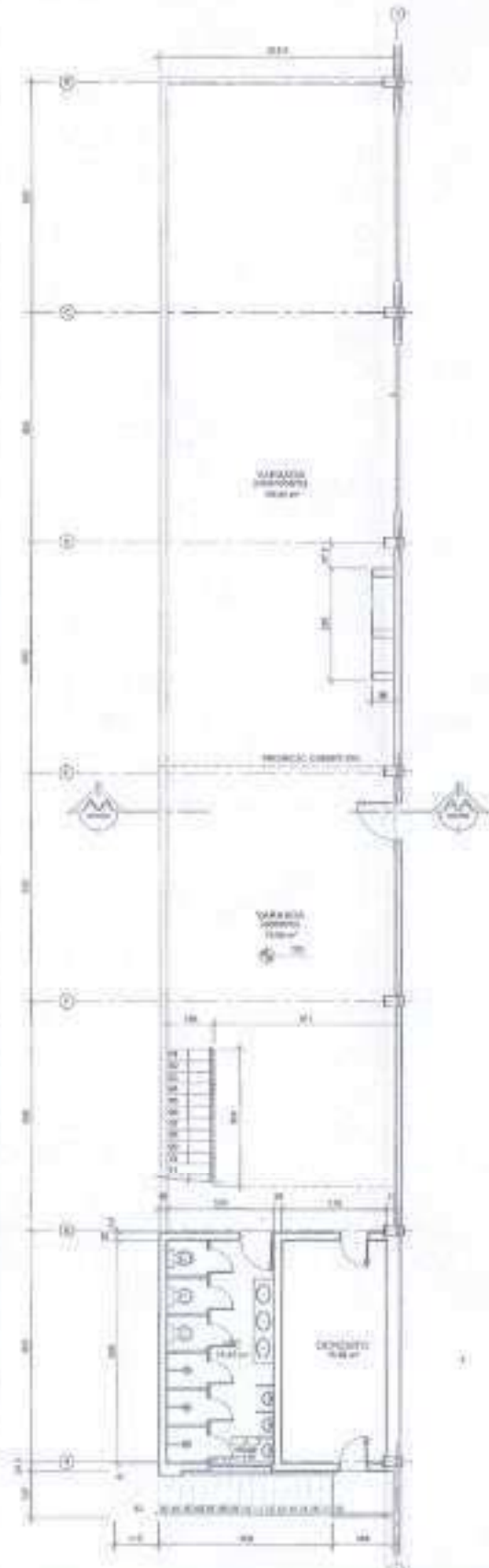




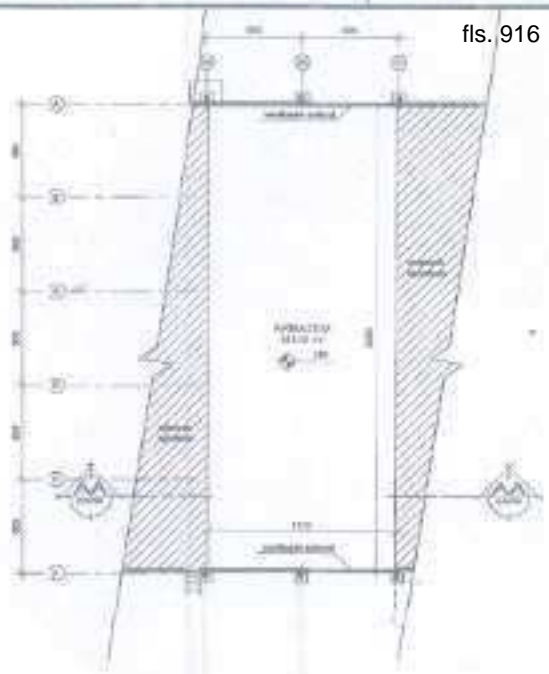
PLANTA BAIXA - SUBSOLA

		PROJETO DE ARQUITETURA OLÍMPIO PEREIRA Avenida Almirante Tamandaré, 1000 Fátima - Curitiba - PR Fone: (41) 3333-1111 E-mail: contato@olimpio.com.br
PROJETO DE ARQUITETURA OLÍMPIO PEREIRA Avenida Almirante Tamandaré, 1000 Fátima - Curitiba - PR Fone: (41) 3333-1111 E-mail: contato@olimpio.com.br		PROJETO DE ARQUITETURA OLÍMPIO PEREIRA Avenida Almirante Tamandaré, 1000 Fátima - Curitiba - PR Fone: (41) 3333-1111 E-mail: contato@olimpio.com.br
PROJETO DE ARQUITETURA OLÍMPIO PEREIRA Avenida Almirante Tamandaré, 1000 Fátima - Curitiba - PR Fone: (41) 3333-1111 E-mail: contato@olimpio.com.br		PROJETO DE ARQUITETURA OLÍMPIO PEREIRA Avenida Almirante Tamandaré, 1000 Fátima - Curitiba - PR Fone: (41) 3333-1111 E-mail: contato@olimpio.com.br

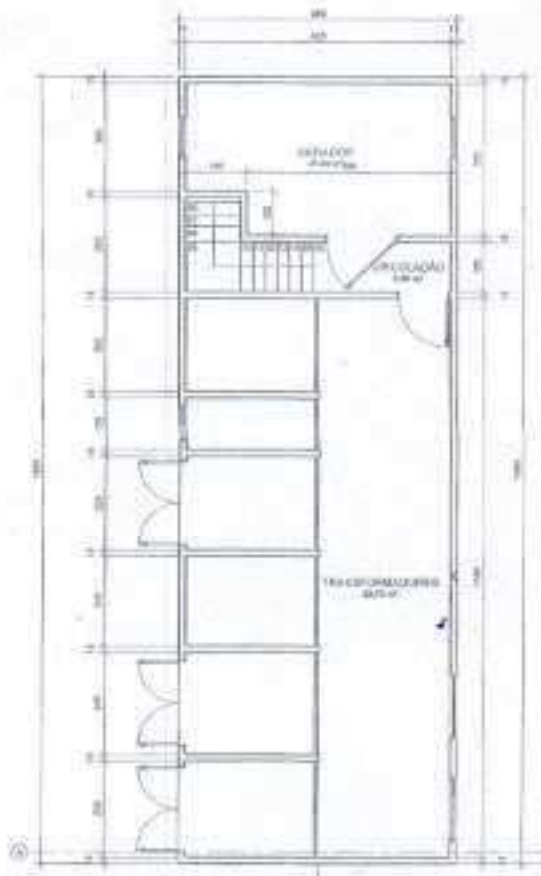
AR 217



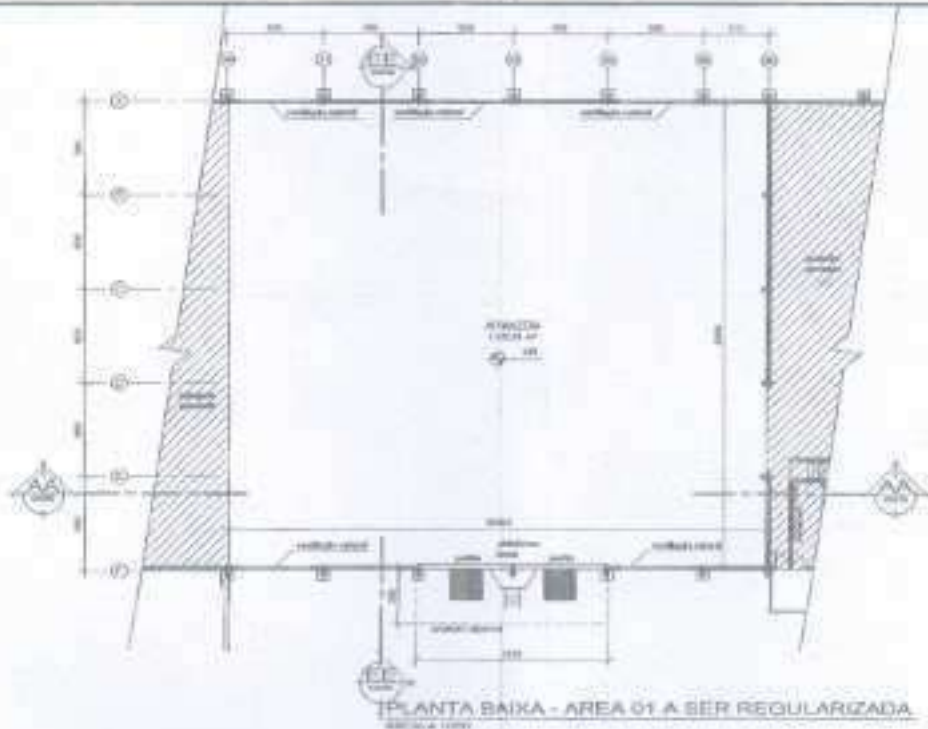
PLANTA BAIXA - AREA 03 A SER REGULARIZADA
ESCALA 1/50



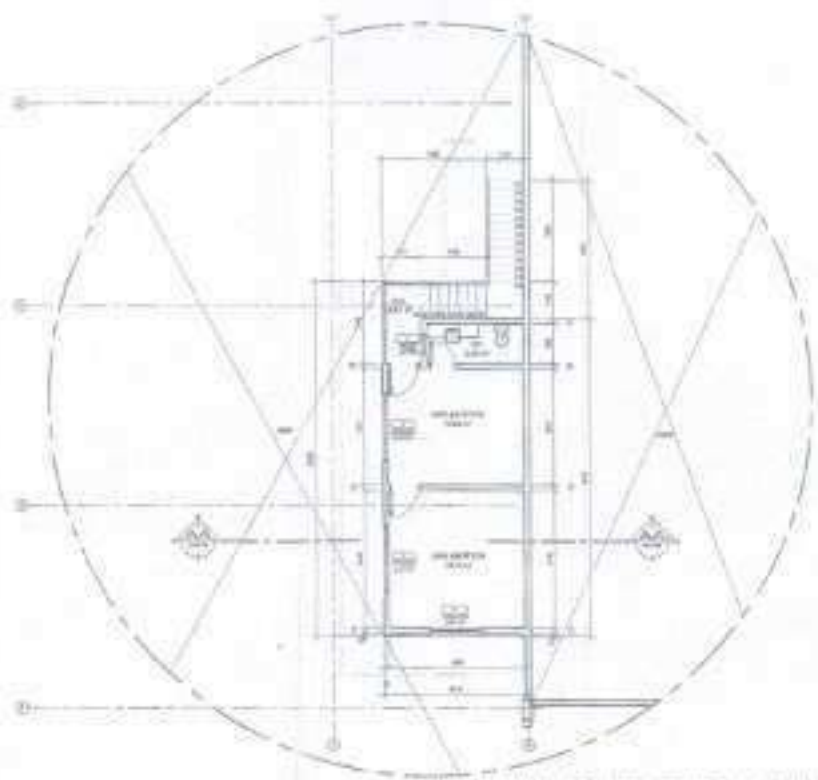
PLANTA BAIXA - AREA 02 A SER REGULARIZADA
ESCALA 1/50



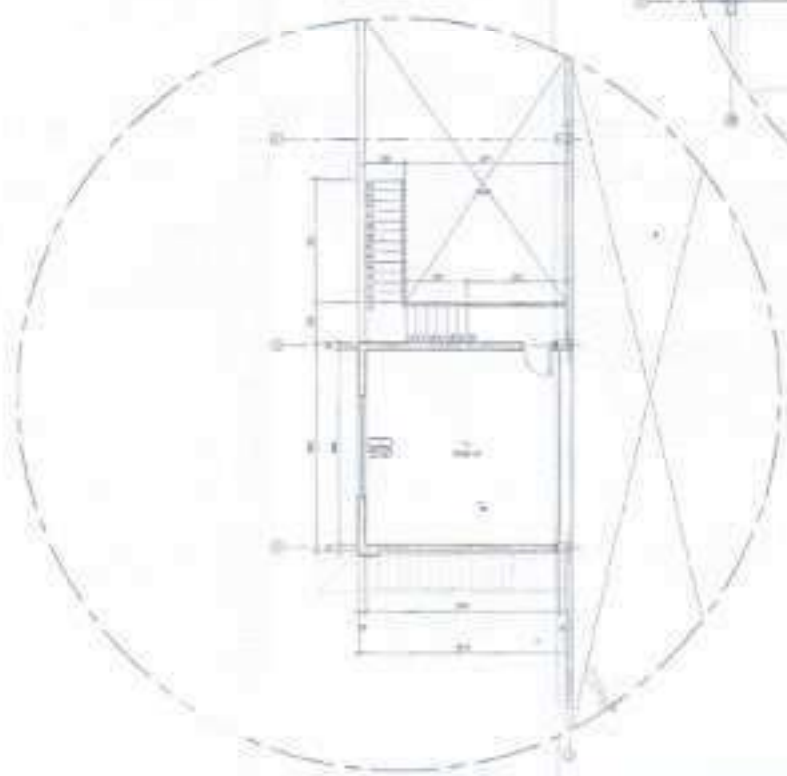
PLANTA BAIXA - SUBESTAÇÃO
ESCALA 1/50



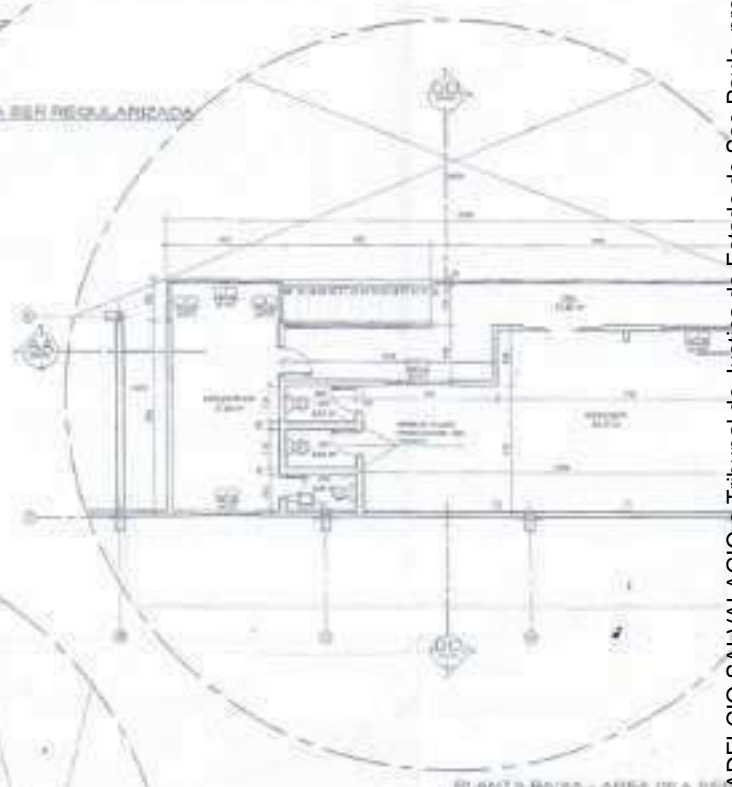
Corpo de Bombeiros	Prefeitura
	400/2015
	PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRÉ-MOLDADO R. Nova Iguaçu, 1345 Copelândia - Itajaí - SC
	PLANTA BAIXA ÁREAS 1, 2, 3 e 4 SUBSTACÃO 1 PVTO
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO E EXPEDIENCTUA	
Nome do Autor Nome do Responsável Técnico	Matrícula Inscrição Nº do Projeto Data de Emissão
Rua do Comércio, 102 - 1000 - 10 Fone: (51) 3022-4800 - Fax: (51) 3022-4801 www.311.com.br contato@311.com.br	AR 3/7 arquitetura VERSÃO 01



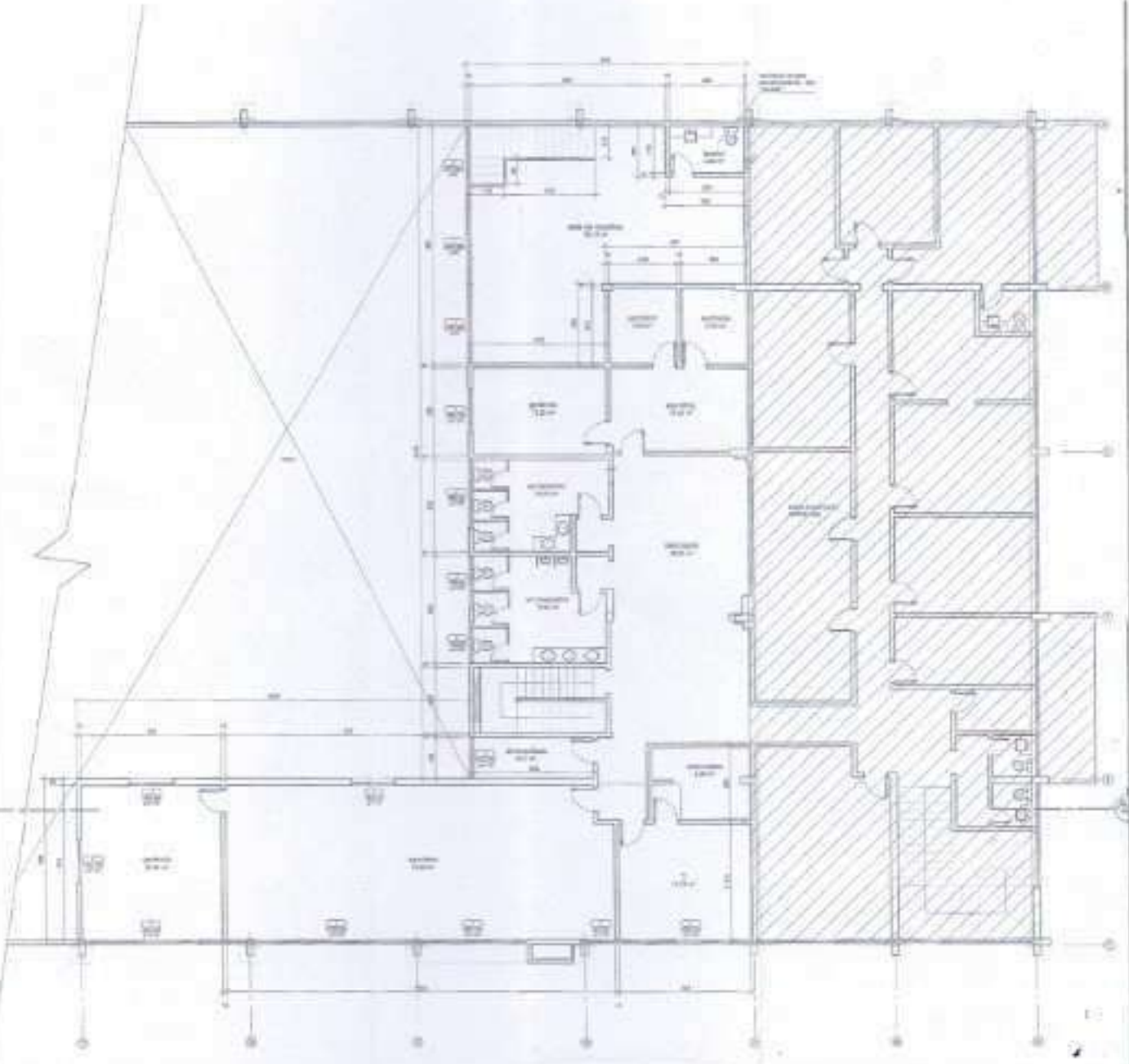
PLANTA BANHA - AREA 07 A SER REGULARIZADA



PLANTA BANHA - AREA 08 A SER REGULARIZADA

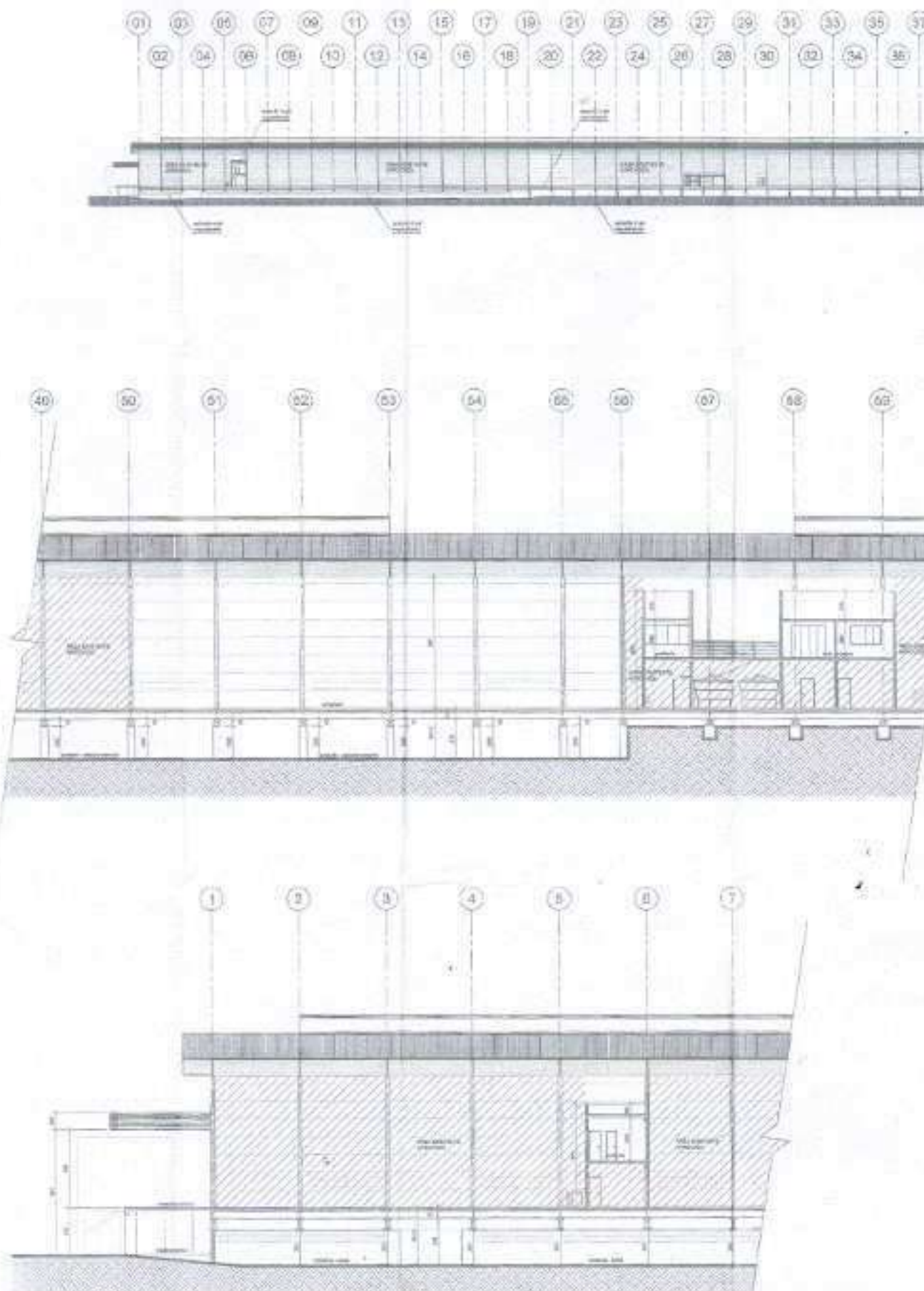


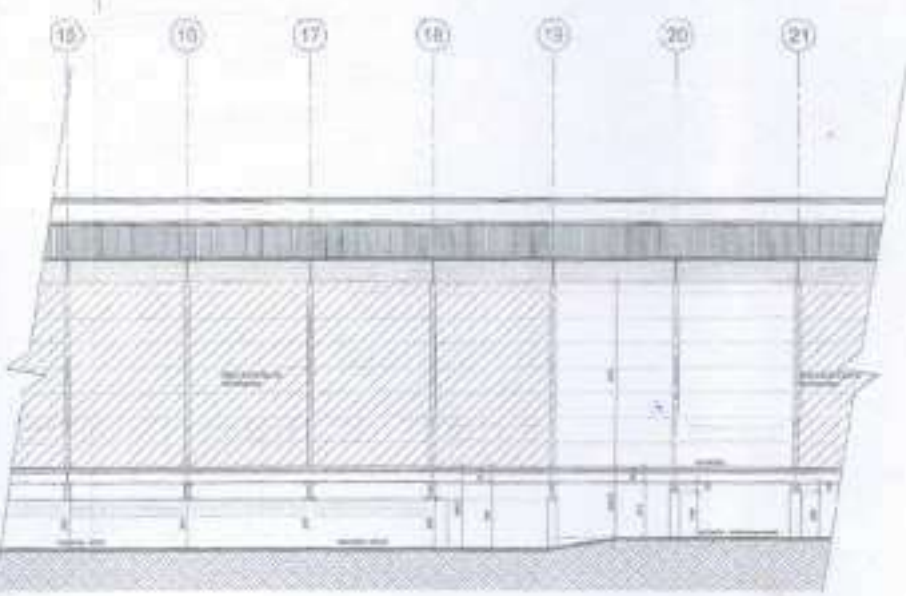
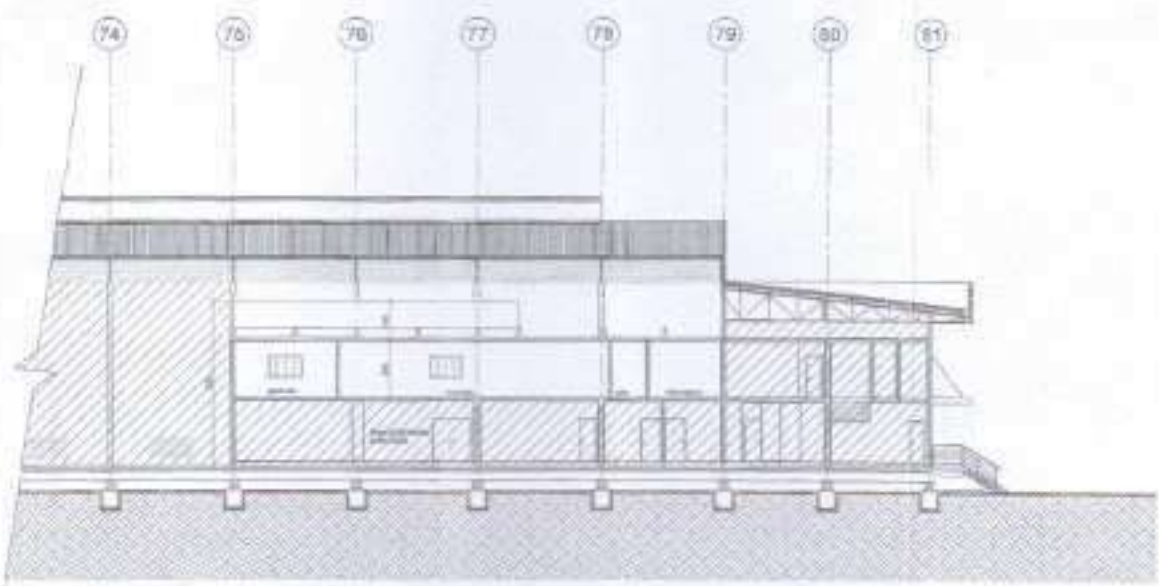
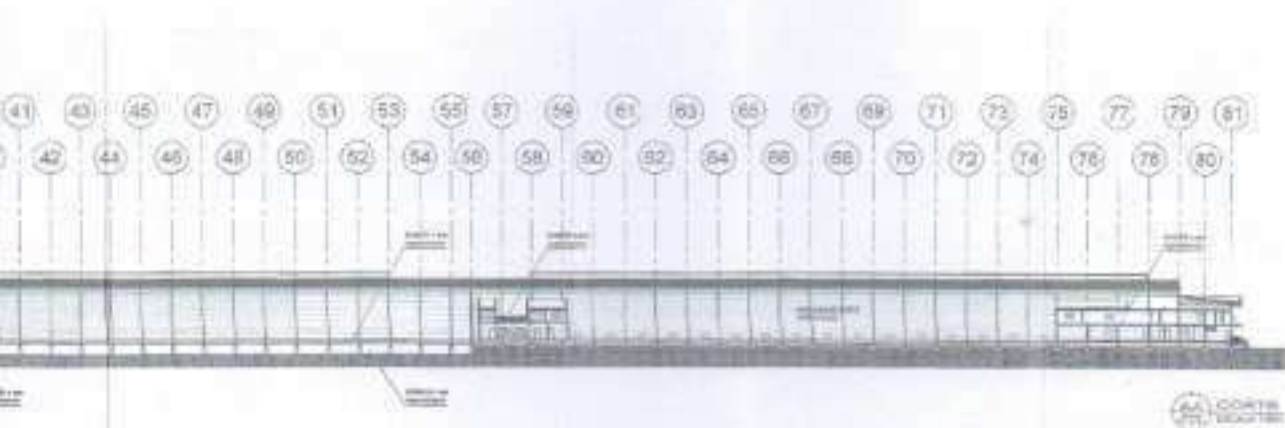
PLANTA BANHA - AREA 09 A SER REGULARIZADA



PLANTA SABA - AREA 06 A 002 AREA CRISTAL
NORTE

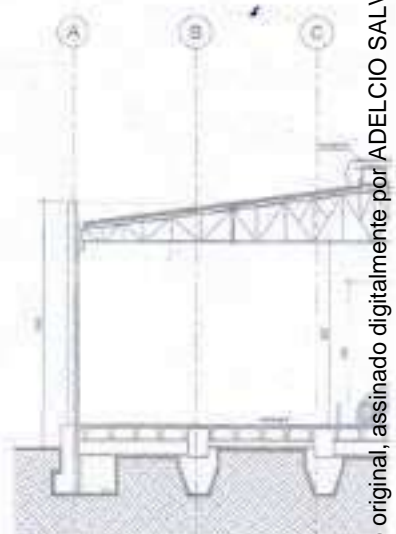
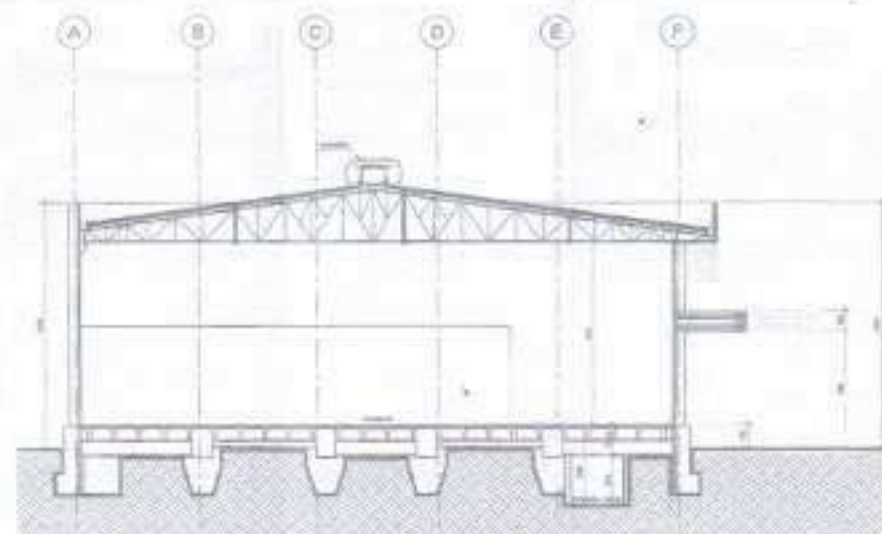
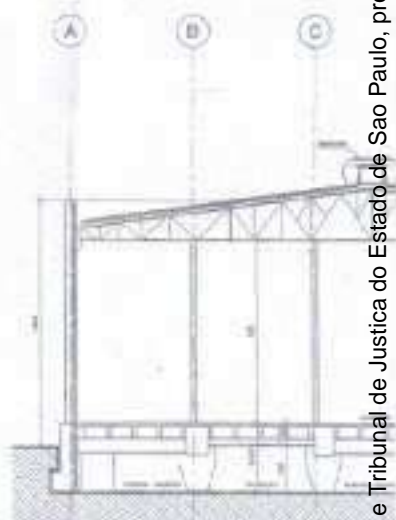
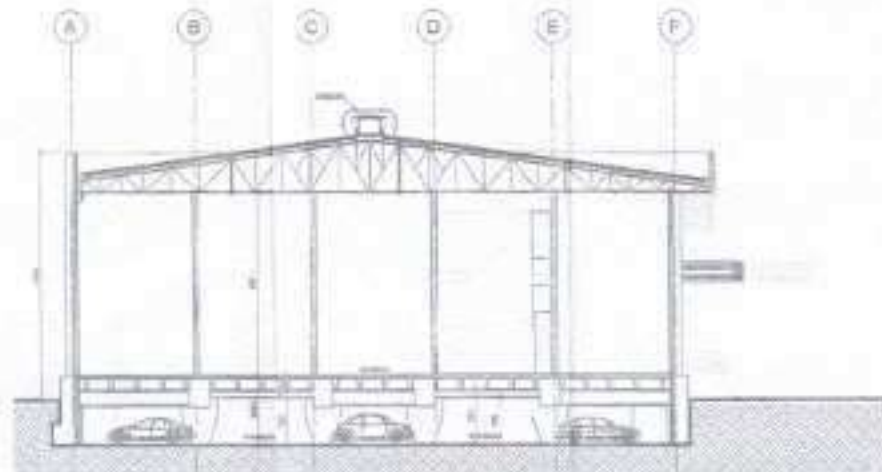
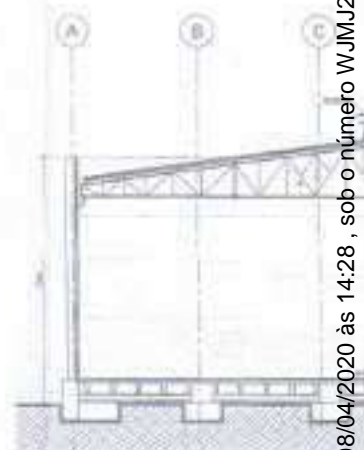
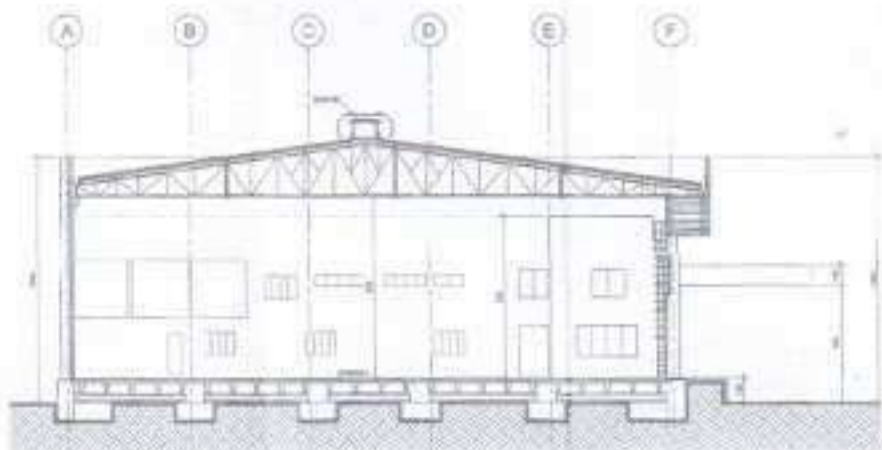
Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Estado de São Paulo	
Nº de Inscrição: 1458/2016 Inscrição Profissional: 1458/2016	Inscrição Profissional: 1458/2016
	PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRE-MOLDADO Rua: ... nº PLANTA SABA, AREA 06 A 002
Assinatura: [assinatura] Nome: ADELICIO SALVALAGIO	Assinatura: [assinatura] Nome: ADELICIO SALVALAGIO
Data: 14/04/2016	Data: 14/04/2016
Versão: 03	Versão: 03
AR 4/7	AR 4/7

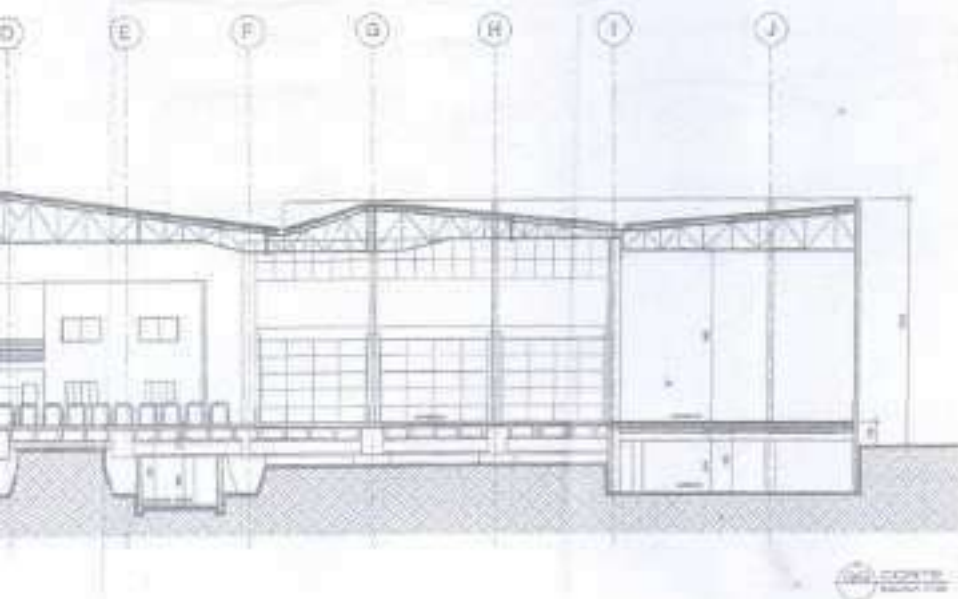
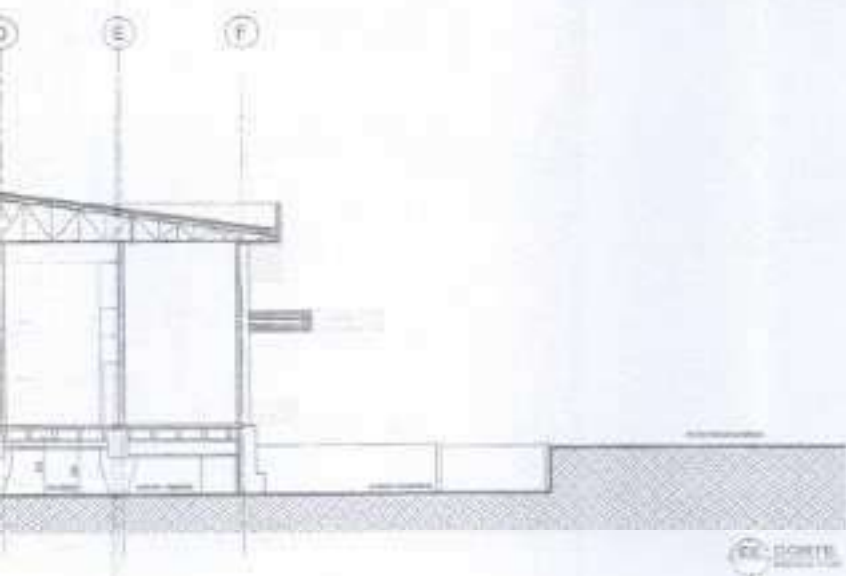
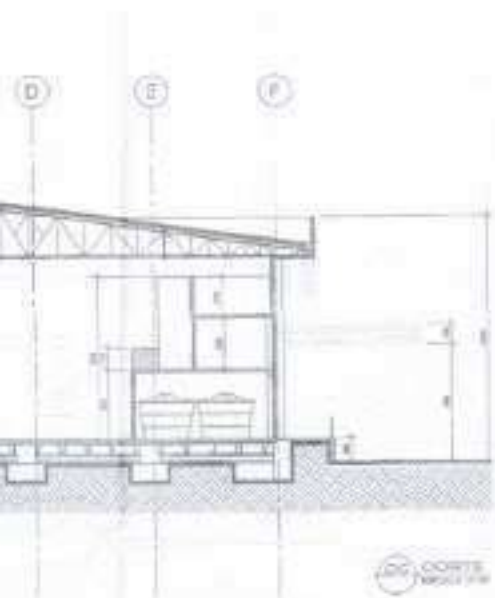




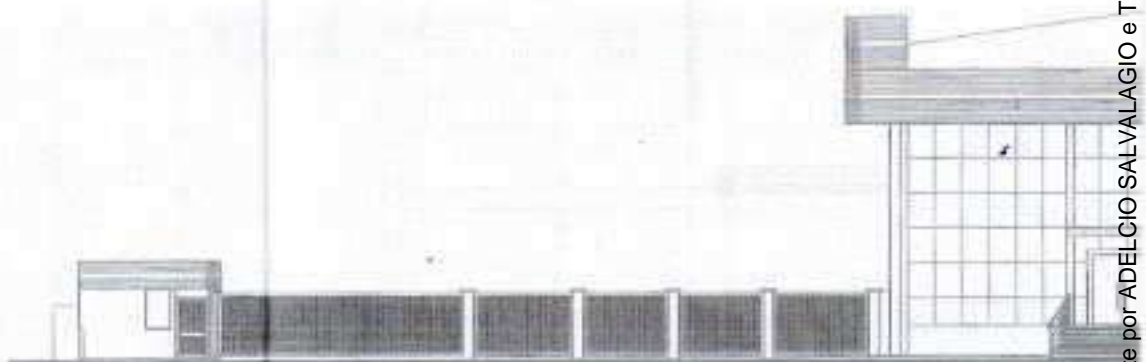
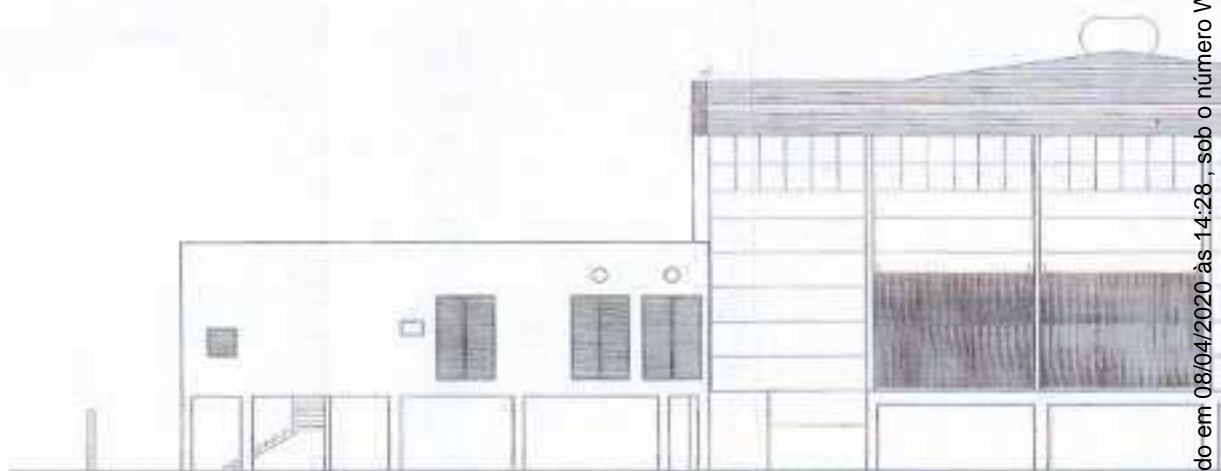
Nome do Desenhista	Projeto
	440/2019
 APROVADO 11/11/19	
PROJETO DE ARQUITETURA SALÃO PARA MOLDADO Rua: Jorge Teles, 222 Santana - São Paulo - SP	
CORTE AA 440/2019 11/11/19	
	
AR 37 arquitetura VERSÃO 03	

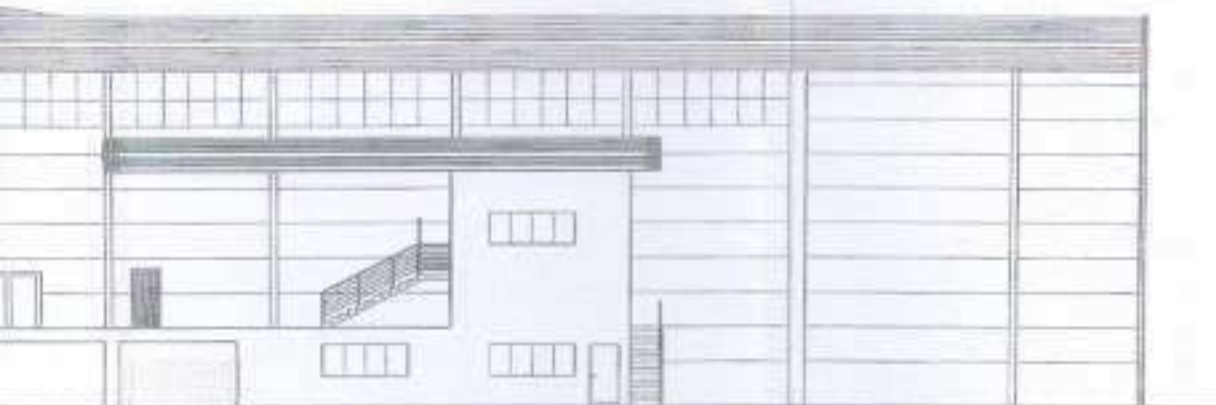
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADELICIO SALVALAGIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/04/2020 às 14:28, sob o número WJM20404631428. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1086163-93.2019.8.26.0100 e código 8DF7CA7.



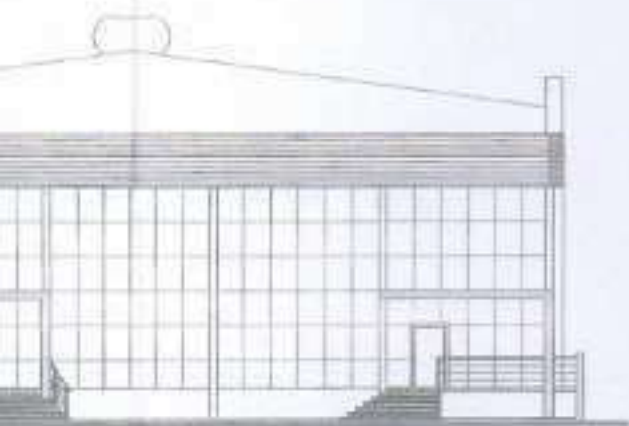


Nome do Beneficiário	Matrícula nº
	48072118
PROJETO DE ARQUITETURA SALÃO DE EXPOSIÇÃO Rua José Maria, 122 São Paulo - SP	
CORTE Nº. 02. DE 04.1.004	
EMPRETEC Nº 024/2019/CAU/SP	
Nome do Autor Nome do Responsável Técnico Nome do Profissional de Registro	
VERDADEIRO	





E2 ELEVACÃO ESCALA 1:100



E1 ELEVACÃO ESCALA 1:100

<p>Grupo de Bombeiros</p>	<p>Municipal</p> <p>403/2015</p> <p>PROJETO DE ARQUITETURA APROVADO</p>
 <p>AR 717</p> <p>arquitetura</p>	<p>PROJETO DE ARQUITETURA GALPÃO PRE MOLDADO</p> <p>Projeto: Engenharia, T206 Espetro - Itapicaci</p> <p>ELEVAÇÕES E1 e E2</p> <p>PROJETO: RESPEIT IND. E COM. REPORT ENGINEER LTDA</p> <p>Arquiteto: Guilherme</p> <p>Assinatura: [Signature]</p> <p>Data: 10/10/2014</p> <p>Valor: 14.384</p> <p>AR 717</p> <p>arquitetura</p> <p>VERSÃO 03</p>