

**SOLICITANTE: MEGA LEILÕES**

**EMPRESA: SERVATIS**

**FINALIDADE:** Apoio a operação judicial

**OBJETIVO:** Valor de Mercado de Compra e Venda

**ENDEREÇO:** Área A-3 - Acesso por servidão – “Antiga Servatis”

**BAIRRO:** Fazenda da Barra

**CIDADE:** Resende

**UF:** RJ

**TIPO:** Indústria

**USO:** Industrial

**ÁREA DO TERRENO:** 43.362,61 m<sup>2</sup> (Conforme levantamento topográfico)

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 8.519,34 m<sup>2</sup> (Conforme levantamento topográfico)



**DATA BASE:** Setembro / 2.021

**VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA:** R\$ 21.034.000,00

## 1. LOCALIZAÇÃO

**Endereço:** Área A-3 - Acesso por servidão – “Antiga Servatis”

**Bairro:** Fazenda da Barra

**Cidade:** Resende

**UF:** RJ

## 2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 2.1 Localização e Atividades Existentes

Uso Predominante	Densidade de Ocupação	Padrão Econômico	Distribuição da Ocupação
<input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Horizontal
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Médio/alto	<input type="checkbox"/> Vertical
<input type="checkbox"/> Comercial/Serviços	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	
<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	
<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	

**Área sujeita a enchentes**

Sim  Não

### 2.2 Melhoramentos Públicos

<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de resíduos sólidos	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Redes de cabeamento para transmissão de dados
<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Redes de comunicação e televisão
<input checked="" type="checkbox"/> Águas pluviais	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Esgotamento sanitário

### 2.3 Infraestrutura Urbana

Transportes Coletivos	Equipamentos Comunitários	Intensidade de Tráfego
<input checked="" type="checkbox"/> Ônibus	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança	<input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa
<input type="checkbox"/> Lotação	<input checked="" type="checkbox"/> Educação	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura	
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	

**Nível de escoamento**

Bom  Regular  Ruim

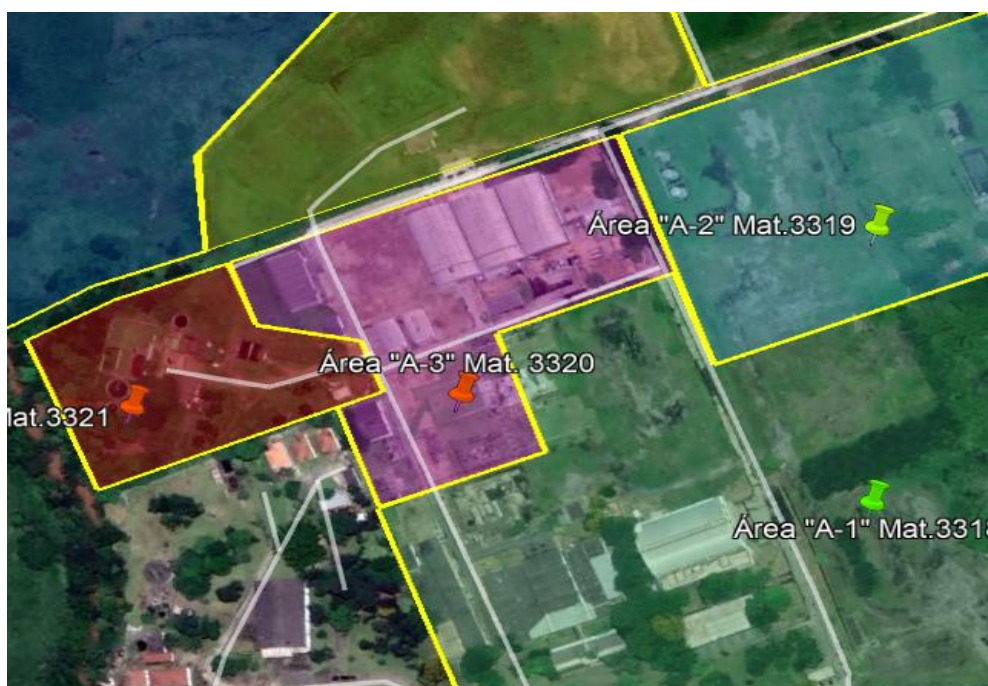
**Principais pólos de influência:** TACHI-S Brasil, Arno Resende, UERJ, Nissan do Brasil, ANTT, Shopping Pátio Mix Resende, comércio e serviços da região central de Resende

**Principais vias de acesso:** Rodovia Presidente Dutra, via marginal da Rod. Pres. Dutra, RJ-163, RJ-159

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

#### 3.1 Aspectos Físicos

<b>Área:</b> <b>ÁREA A-3:</b> 43.362,61 (Conforme levantamento topográfico)	
<b>Formato:</b> Bom	<b>Superfície:</b> Seca
<b>Topografia:</b> Terreno plano	
<b>Observações:</b> Área total de 43.362,61 m <sup>2</sup> sendo 1.673,76 m <sup>2</sup> de servidão de passagem. Para fins de cálculos adotamos a área de 41.688,85 m <sup>2</sup> (43.362,61 m <sup>2</sup> - 1.673,76 m <sup>2</sup> )	

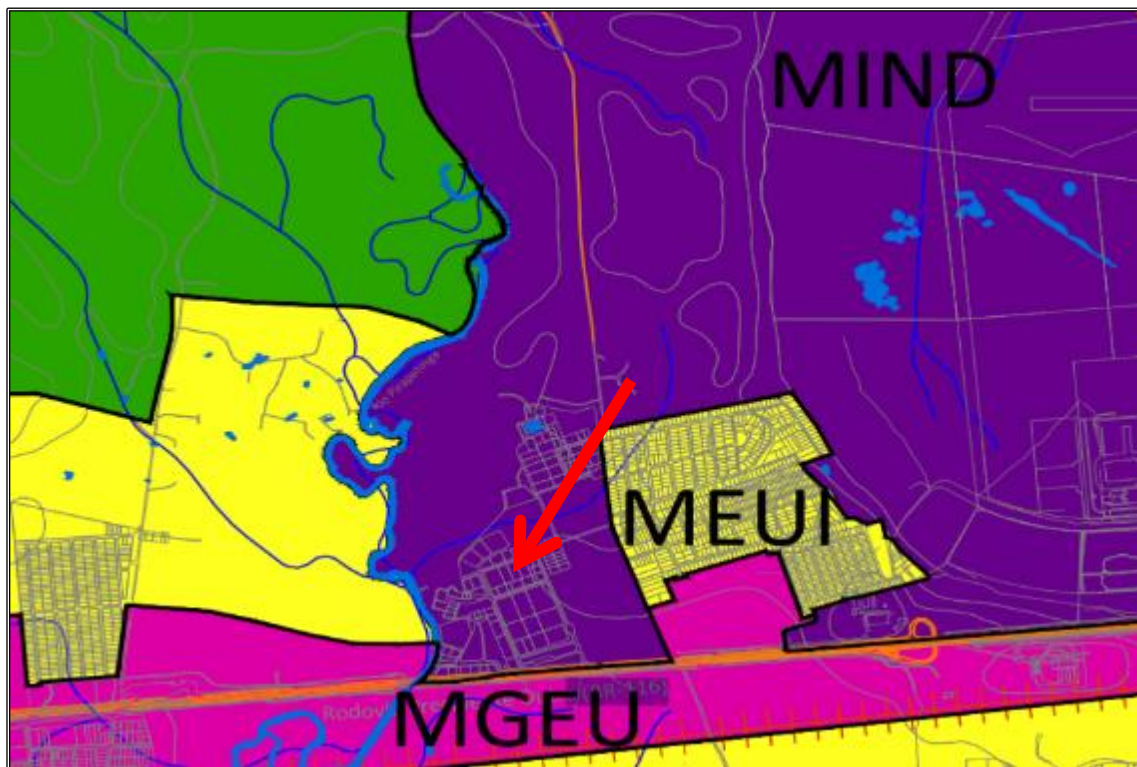


**CROQUI DE IDENTIFICAÇÃO DAS MATRÍCULAS NO IMÓVEL**

### 3.2 Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento

<b>Nome da Zona:</b> MIND – Macrozona Industrial	<b>Coefficiente de Aproveitamento:</b> 1,00
<b>Uso Predominante:</b> Industrial	

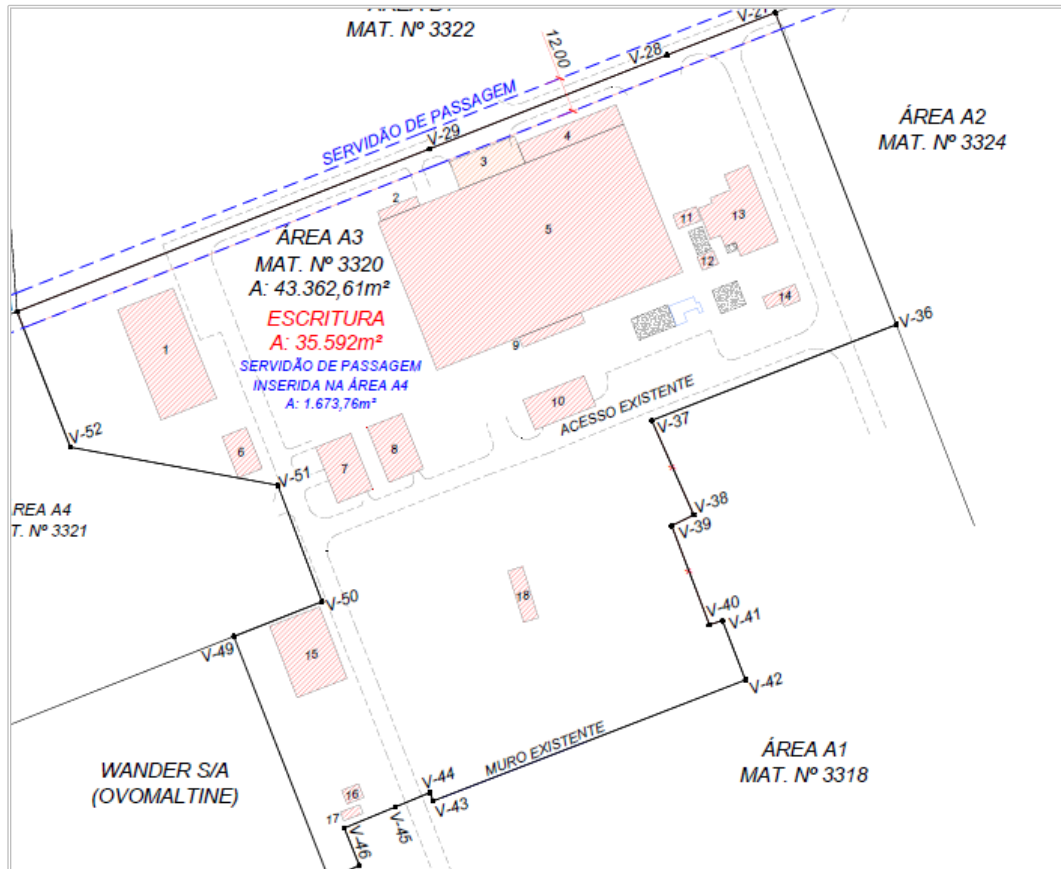
**LEI Nº 3.000 de 22 de Janeiro de 2013**



**MAPA DE ZONEAMENTO COM IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**



**4. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS ÁREA "A-3" MATRÍCULA 3.320**



**Identificação das edificações para efeito descritivo**

Tabela de Áreas das Construções - Área A3	
Número	Área (m <sup>2</sup> )
1	824,67
2	48,65
3	242,12
4	260,92
5	4928,73
6	133,06
7	263,91
8	258,67
9	83,35
10	247,73
11	42,9
12	29,91
13	463,54
14	59,97
15	479,87
16	31,09
17	22,77
18	97,48
TOTAL	8519,34

**Quadro de áreas**

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 15**

<b>Tipo:</b> Prédio Glaskid e Carpintaria	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio	<b>Estrutura:</b> Concreto armado
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria	<b>Pé Direito:</b> 3,00 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Alvenaria	
<b>Dependências Internas:</b> Compartimentos para depósito	
<b>Área Construída:</b> 479,87 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade :</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Piso:</b> Concreto	
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex	
<b>Forro:</b> Laje	
<b>Esquadria:</b> Ferro	

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 06**

<b>Tipo:</b> Depósito de materiais	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Simples	<b>Estrutura:</b> Concreto armado
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria	<b>Pé Direito:</b> 2,80 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Alvenaria	
<b>Dependências Internas:</b> Salão de depósito	
<b>Área Construída:</b> 133,06 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Piso:</b> Concreto	
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex	
<b>Forro:</b> Telha	
<b>Esquadria:</b> Ferro	

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificações 03, 05 e 09**

<b>Tipo:</b> Almoxarifado e edificações de apoio		<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio		<b>Estrutura:</b> Alvenaria e estrutura metálica
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria e placas metálicas		<b>Pé Direito:</b> 12,00 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Alvenaria		
<b>Dependências Internas:</b> Vão livre		
<b>Área Construída:</b> 5.254,20 m <sup>2</sup>		<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples	
<b>Piso:</b> Concreto		
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex e placas metálicas		
<b>Forro:</b> Telha metálica		
<b>Esquadria:</b> Ferro		
<b>Observações:</b> Área total de 5.254,20 m <sup>2</sup> das edificações 03, 05 e 09 sendo: 242,12 m <sup>2</sup> , 4.928,73 m <sup>2</sup> e 83,35 m <sup>2</sup> respectivamente		

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 01**

<b>Tipo:</b> Almoxarifado de inflamáveis		<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio		<b>Estrutura:</b> Concreto armado
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria		<b>Pé Direito:</b> 3,00 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Alvenaria		
<b>Dependências Internas:</b> Compartimentos de almoxarifado		
<b>Área Construída:</b> 824,67 m <sup>2</sup>		<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples	
<b>Piso:</b> Concreto		
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex		
<b>Forro:</b> Telha		
<b>Esquadria:</b> Ferro		

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificações 11,12 e 13**

<b>Tipo:</b> Fábrica de óleo de pinho/edificações de apoio	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio	<b>Estrutura:</b> Concreto armado
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria	<b>Pé Direito:</b> 3,00 m e 6,00 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Alvenaria	
<b>Dependências Internas:</b> Produção fabril	
<b>Área Construída:</b> 536,35 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Piso:</b> Concreto	
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex	
<b>Forro:</b> Telha	
<b>Esquadria:</b> Ferro	
<b>Observações:</b> Área total de 536,35 m <sup>2</sup> das edificações 11,12 e 13 sendo: 42,90 m <sup>2</sup> , 29,91 m <sup>2</sup> e 463,54 m <sup>2</sup> respectivamente	

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 14**

<b>Tipo:</b> Escritório e vestiário da fábrica de pinho	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Econômico	<b>Estrutura:</b> Alvenaria
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria	<b>Pé Direito:</b> 2,80 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Massa com pintura à base de látex	
<b>Dependências Internas:</b> Escritório, vestiário, banheiro masculino e feminino	
<b>Área Construída:</b> 59,97 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Piso:</b> Cerâmico	
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex e azulejo	
<b>Forro:</b> Telha	
<b>Esquadria:</b> Ferro	



**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 07**

<b>Tipo:</b> Depósito de matéria prima 01		<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio		<b>Estrutura:</b> Alvenaria
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria		<b>Pé Direito:</b> 4,00 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Massa com pintura à base de látex		
<b>Dependências Internas:</b> Vão livre		
<b>Área Construída:</b> 263,91 m <sup>2</sup>		<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples	
<b>Piso:</b> Concreto		
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex		
<b>Forro:</b> Telha		
<b>Esquadria:</b> Ferro		

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificações 02 e 04**

<b>Tipo:</b> Laboratório de toxidade		<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Simples		<b>Estrutura:</b> Alvenaria
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria		<b>Pé Direito:</b> 2,80 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Massa com pintura à base de látex		
<b>Dependências Internas:</b> Laboratório, meio ambiente, toxidade e vestiário		
<b>Área Construída:</b> 309,57 m <sup>2</sup>		<b>Conforme:</b> "projeto de desmembramento"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples	
<b>Piso:</b> Concreto		
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex		
<b>Forro:</b> Telha		
<b>Esquadria:</b> Ferro		

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 08**

<b>Tipo:</b> Depósito de matéria prima 02	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Padrão Construtivo:</b> Médio	<b>Estrutura:</b> Alvenaria
<b>Fechamento Lateral:</b> Alvenaria	<b>Pé Direito:</b> 4,20 m (Estimado in loco)
<b>Revestimento Externo:</b> Massa com pintura à base de látex	
<b>Dependências Internas:</b> Vão livre	
<b>Área Construída:</b> 258,67 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Piso:</b> Concreto	
<b>Parede:</b> Massa com pintura a base de látex	
<b>Forro:</b> Telha	
<b>Esquadria:</b> Ferro	

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificações 10, 16, 17 e 18**

<b>Tipo:</b> Edificações de apoio	<b>Nº Pavimentos:</b> 01
<b>Área Construída:</b> 399,07 m <sup>2</sup>	<b>Conforme:</b> "levantamento topográfico"
<b>Idade:</b> 40 anos	<b>Estado de Conservação:</b> Reparos simples
<b>Observações:</b> Área total de 399,07 m <sup>2</sup> das edificações 10,16,17 e 18 sendo: 247,73 m <sup>2</sup> , 31,09 m <sup>2</sup> , 22,77 m <sup>2</sup> e 97,48 m <sup>2</sup> respectivamente	

## Caracterização das Máquinas e Equipamentos

A caracterização destes bens para avaliação através do Método Comparativo exige um minucioso levantamento técnico objetivando uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

a) Preliminares

- identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto.

b) Dados Operacionais

Levantamento das características originais e individuais de cada equipamento, tais como:

- designação;
- fabricante; -representante comercial;
- modelo, tipo, nº de série;
- ano de aquisição;

c) Levantamento de Campo

Consiste de uma minuciosa e detalhada vistoria individual de cada bem isoladamente, analisando:

- operacionalidade individual;
- obsoleto ou atualismo;
- estado de conservação;
- produção real;
- adaptações porventura existentes;
- manutenção (preventiva e corretiva);
- condições e turnos de trabalho.

d) Depreciação

Analisamos os fatores de depreciação sob dois prismas:

- a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante;
- a depreciação de ordem funcional, advinda da inadequação, superação e anulação.

Os bens estão descritos na listagem que segue em anexo ao presente laudo, onde informamos o número de patrimônio ou TAG (quando existente), descrição do bem, código do fornecedor, ano de aquisição (quando existente) e seus respectivos valores.

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Relacionamos abaixo a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análises jurídicas ou medições de campo:

- cópia das matrículas nº3.320 do RI Comarca de Resende -RJ;
- cópia da planta de desmembramento;
- cópia do levantamento topográfico;

**Para fins de cálculo, foram adotadas área de terreno e área construída conforme cópia do levantamento topográfico.**

**Para fins de cálculos foram adotadas idades estimadas para as edificações.**

Admitimos que não ocorreram alterações significativas no imóvel entre a data da vistoria em janeiro/2021 e a data base atual setembro/2021.

**Em vistoria obtivemos a informação de que o terreno em análise possui contaminação. Não obtivemos maiores informações sobre custos e eventual andamento de descontaminação do terreno. Sendo assim fica a cargo do contratante determinar os eventuais custos e ônus que incidem e descontá-los dos valores da presente avaliação.**

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

A Consult não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

A remuneração da Consult não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

## 6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

### Situação Atual do Mercado dos Imóveis Concorrentes

Nível de Oferta	Nível de Demanda	Absorção	Desempenho do Mercado Atual
<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Rápida	<input type="checkbox"/> Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Médio/Alto	<input type="checkbox"/> Normal/Rápida	<input type="checkbox"/> Normal/Aquecido
<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Normal
<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Médio/Baixo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Difícil	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

Em razão das características das edificações e instalações do imóvel avaliando, trata-se de uma propriedade que normalmente não é ofertada no mercado aberto, admite-se, portanto, a utilização do ativo em seu melhor uso possível (highest and best use) ou a sua venda a outro participante que o utilizaria em seu melhor uso. Desta forma, o valor de mercado pressupõe o aproveitamento eficiente do bem e está associado intimamente ao nível de utilidade, reforçando significativamente o peso da continuidade operacional, principalmente em bens especializados, que em função do baixo nível de evidências de mercado comparáveis direciona o avaliador a adotar o Custo de Reedição como a melhor representação do valor de mercado nestas situações de venda.

Os valores apresentados retratam as condições de mercado conforme elementos coletados na data atual, entretanto é importante ressaltar que ainda estamos passando por um período de anormalidade e não é possível mensurar todos os reais impactos da pandemia COVID-19 nos preços dos imóveis e na sua liquidez. O mercado de transações de imóveis, sempre mais lento que os outros mercados, ainda não repassou plenamente para os preços este novo contexto de mercado.

O mundo viveu uma busca anormal por liquidez a partir de meados de março/20, reduzindo o valor dos ativos em geral e impactando radicalmente os mercados de capitais e financeiros em uma velocidade nunca antes vista. Neste período os ativos do mercado de capitais e financeiros que reagem instantaneamente as condições conjunturais têm apresentado alta volatilidade, oscilando em função da evolução dos novos fatos e acontecimentos, variando de região para região, por classes de ativos e também de ativo para ativo.

A partir de meados de maio/20, o mercado de capitais iniciou uma recuperação com base em expectativas de retomada da atividade em vários países, apresentando uma melhora relevante até junho quando reduziu o ritmo de recuperação até se posicionar em um patamar de estabilidade com oscilações constantes até o início de novembro, quando então reiniciou um processo de recuperação, sempre mantendo a volatilidade em alta e sensibilidade aos humores do mercado.

A característica não convencional desta nova crise que acometeu o mundo não tem precedentes que permitam inferir prognósticos de como cada mercado específico irá se comportar e irá se recuperar, obrigando os participantes a monitorar os acontecimentos e a observar as novas transações efetivas que tem ocorrido e acontecerão nesta nova conjuntura.

Deve se lembrar sempre que a formação e materialização de preços no mercado imobiliário exige um volume de negócios representativos e relevantes entre os participantes típicos de mercado e a sua mensuração e fundamentação exige uma amostra suficientemente abrangente que possa ser validada e sustentada estatisticamente.

Em razão de todo este quadro, recomendamos prudência nas análises, reforçando que a eventual necessidade de liquidez no curto prazo pode exigir descontos muito acima dos parâmetros tradicionais e também nos preços que o mercado tem evidenciado ainda hoje.

Neste laudo o que é possível apresentar é um retrato do mercado com as evidências disponíveis atualmente que fundamentam as avaliações conforme recomendam as normas da ABNT, contudo sabemos que estes elementos ainda não estão ajustados a este fato novo que, apesar de transitório, irá impactar valores e liquidez no curto prazo e produzirá efeitos no médio e longo prazo.

A expectativa é que, com a maturação da situação, bem como o conhecimento das possíveis soluções e a superação desta fase de anormalidade, gradualmente o mercado comece a se comportar de forma mais consistente e menos volátil. A grande incerteza que permanece é o tempo de materialização desta conjuntura nas transações de mercado e o prazo da retomada para um contexto de normalidade.

Reforçamos então a necessidade de monitoramento da evolução desta conjuntura geral, recomendando cautela nas decisões baseadas em valores obtidos neste contexto atual, buscando, sempre que possível, aumentar os coeficientes de segurança nas operações e a inclusão de instrumentos colaterais, procurando revisar regularmente estas avaliações de mercado, permitindo assim reavaliar periodicamente as necessidades de chamadas de garantias complementares.



## 7. AVALIAÇÃO

### **Normatização**

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

### **Metodologia**

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-sócio-econômica e a disponibilidade de dados seguros, optamos pelo "Método Evolutivo" para a definição dos valores.

### **Especificação da Avaliação**

O presente trabalho é classificado como "**Grau I**" quanto à fundamentação e "**Grau III**" quanto à precisão do valor do terreno, conforme as exigências definidas na NBR 14653-2.

### **Tratamento dos Dados e Identificação do Resultado**

#### **Determinação do Valor do Terreno**

O valor de mercado do terreno foi obtido com base no unitário definido para o terreno avaliando, considerando-se as devidas correções específicas para adequá-lo às características do avaliando.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação

Dá-se preferência a locais da mesma situação geo-sócio-econômica, do mesmo bairro e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo

Sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características

Sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

## **Determinação do Custo das Edificações e Benfeitorias**

Para a determinação do custo da construção, tomamos por base estudos que apresentam custos de benfeitorias análogas, porém não idênticas, que possam substituir as existentes nas suas finalidades e capacidades. Acrescemos os custos de fundações, urbanização, ligação de serviços públicos, remuneração do construtor e incorporador e outros inerentes à obra.

Utilizou-se o como referência inicial de custo o CUPE (Custo Unitário PINI de Edificações), publicação mensal que apresenta o custo de edificações para diversos estados do país, de acordo com projetos padrões estabelecidos. Segundo a PINI, tipos de construção e padrões de acabamento são os adotados como padrão para cálculo dos Custos Unitários PINI de Edificações. Custos calculados com base nos preços de insumos básicos pesquisados na região e demais insumos na capital representativa mais próxima.

Definida a referência inicial de custo, cada edificação do imóvel avaliando é classificada em uma tipologia e em um padrão conforme publicação do IBAPE "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos". Mais especificamente, a publicação divide as edificações, por ordem de níveis, em: Classe, Grupo e Padrão e indica determinados coeficientes, para cada enquadramento (e em intervalos "mínimo", "médio" e "máximo"), os quais devem ser entendidos como variáveis do tipo "proxy".

Para cada projeto padrão do CUPE associou-se um determinado padrão do IBAPE.

Por meio de fatores de ajuste, referenciados na tabela do IBAPE, foram feitas as transposições necessárias para padrões não contemplados pelo CUPE.

Eventuais itens construtivos da edificação não contemplados nos projetos padrões do CUPE, quando necessário, são acrescentados por meio de parâmetros, como nos casos de Orçamento de Instalações Especiais (Geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, projetos etc.) e Orçamento de Fundações Especiais.

Finalmente, acrescenta-se também o BDI, determinado pelas parcelas A / F / L (A = Taxa de Administração; F = custos financeiros durante o período de construção; L = Lucro ou remuneração da construtora).

Em função das características do imóvel, tais como tipologia, porte e localização, bem como a situação atual do mercado imobiliário, considerou-se um BDI aproximado de 25%.

Tabela de Projeto Padrão do CUPE

Estado
Data base
<b>Padrão CUPE</b>
Residência padrão fino (1)
Sobrado padrão médio (2)
Residência térrea padrão popular (3)
Sobrado padrão popular (11)
Prédio com elevador fino (4)
Prédio com elevador padrão médio alto (12)
Prédio com elevador médio (10)
Prédio sem elevador médio (5)
Prédio sem elevador popular (6)
Prédio sem elevador médio (8)
Galpão de uso geral médio (9)

- (1) Residência térrea (250 m<sup>2</sup>), executada com alvenaria de tijolos comuns; caixilhos de alumínio e vidros temperados com ferragens (fechaduras e dobradiças); fachada com pintura látex acrílica sobre massa fina e silicone sobre concreto aparente. Nesse projeto ocorre a substituição da cobertura convencional (telhas) pela laje impermeabilizada;
- (2) Sobrado padrão médio (215 m<sup>2</sup>), executada com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de ferro e madeira com pintura esmalte ou verniz; cobertura com telhas cerâmicas; fachada com pintura látex PVA sobre massa fina;
- (3) Residência térrea (63 m<sup>2</sup>), executada com alvenaria de blocos de concreto; vidros comuns em caixilhos de ferro com pintura esmalte, pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (11) Sobrado padrão popular (79,40 m<sup>2</sup>), executado com alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, revestimento de azulejo (áreas molháveis) e argamassa e pintura látex (áreas secas), cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica.
- (4) Edifício residencial com 29 pavimentos (18.900 m<sup>2</sup>), executado com alvenaria de tijolos cerâmicos; vidros comuns em caixilhos de alumínio e temperados com ferragens; piso das áreas comuns revestidos com granilite, hall social, entrada e salão de festas com piso em placas de mármore; fachada em argamassa pré-fabricada imitação travertino; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (12) Prédio com elevador Padrão Médio Alto (13.478,64 m<sup>2</sup>), executado com alvenaria de blocos de concreto, janelas de alumínio e portas de madeira, fachada revestida com placas cerâmicas, cobertura da laje com telha de fibrocimento.
- (10) Edifício residencial de 19 pavimentos (7.373,66 m<sup>2</sup>), executado com alvenaria de blocos de concreto, caixilhos de alumínio, fachada com argamassa, pintura látex e textura e laje com cobertura de telha em fibrocimento.
- (5) Edifício residencial com 4 pavimentos (1.662,50 m<sup>2</sup>), executado com: alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de alumínio; piso das áreas comuns revestidos com granilite, entrada social com placas de mármore; fachada com pastilhas de porcelana; cobertura com telhas de fibrocimento;
- (6) Edifício residencial 4 pavimentos (638 m<sup>2</sup>), executado com: alvenaria de blocos de concreto; caixilhos de ferro com pintura esmalte; pintura interna e externa com caiação sobre massa grossa desempenada; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (8) Edifício comercial com 3 pavimentos (1.426 m<sup>2</sup>), executado com: alvenaria de tijolos cerâmicos; caixilhos de ferro com pintura esmalte; fachada com pintura látex acrílico sobre massa grossa desempenada e placas cerâmicas; cobertura com laje impermeabilizada e proteção térmica;
- (9) Galpão industrial (1.553,50 m<sup>2</sup>), com setor administrativo acoplado, executado com: fechamento lateral em blocos de concreto e estrutura metálica com telhas de fibrocimento; piso de alta resistência e cobertura com telhas de fibrocimento.

Tabela de Classificação do IBAPE

CLASSE	GRUPO	PADRÃO		Mín	Méd	Máx
Residencial	Barraco	Rústico		0,091	0,136	0,177
		Simples		0,178	0,203	0,234
	Casa	Rústico		0,409	0,481	0,553
		Proletário		0,624	0,734	0,844
		Econômico		0,919	1,070	1,221
		Simples		1,251	1,497	1,743
		Médio		1,903	2,154	2,355
		Superior		2,356	2,656	3,008
		Fino		3,331	3,865	4,399
		Luxo		acima de	4,843	
	Apartamento	Econômico		2,473	2,748	3,023
		Simples	s/ elev.	3,180	3,533	3,827
			c/ elev.	3,562	3,958	4,354
		Médio	s/ elev.	3,828	4,218	4,640
			c/ elev.	4,568	5,075	5,583
		Superior	s/ elev.	5,377	5,974	6,572
			c/ elev.	6,144	6,827	7,089
		Fino		7,090	7,410	7,983
Luxo		7,984	8,683	9,551		
Comercial/Industrial	Escritório	Econômico		2,081	2,313	2,544
		Simples	s/ elev.	3,378	3,753	4,013
			c/ elev.	3,742	4,158	4,573
		Médio	s/ elev.	4,014	4,330	4,763
			c/ elev.	4,745	5,273	5,767
		Superior	s/ elev.	5,206	5,784	6,363
			c/ elev.	5,768	6,371	7,072
		Fino		7,073	7,929	8,722
	Luxo		9,935	10,376		
	Galpão	Econômico		0,518	0,609	0,700
		Simples		0,982	1,125	1,268
		Médio		1,368	1,659	1,871
		Superior		acima de	1,872	
Especial	Cobertura	Simples		0,071	0,142	0,213
		Médio		0,229	0,293	0,357
		Superior		0,333	0,486	0,639

Para a determinação das depreciações, adotamos o critério de Ross-Heidecke, que relaciona a idade real da edificação e o seu estado de conservação, em função da vida útil adotada.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada item, conforme os padrões seguintes:

Cód	Estado de Conservação	Cód	Estado de Conservação	Cód	Estado de Conservação
a	novo	d	entre regular e reparos simples	g	reparos importantes
b	entre novo e regular	e	reparos simples	h	entre reparos importantes e sem valor
c	regular	f	entre reparos simples e importantes	i	sem valor

## **Determinação do Valor das Máquinas e Equipamentos**

Para a avaliação de cada equipamento foi realizada uma ampla pesquisa de valores através de nossa equipe técnica junto aos fabricantes, revendedores e representantes comerciais.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou, com a devida cautela, a similaridade do equipamento avaliando, se fora de linha, com o ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

Os equipamentos importados que não possuem similar nacional foram avaliados a partir de cotações de preços FOB, na moeda de origem, acrescidos de Frete, Seguro, Taxa de Melhoria de Portos, Taxa de Renovação da Marinha Mercante e outras taxas, incluindo-se ainda o Imposto de Importação e o IPI, sendo posteriormente transformados para preço em reais através da aplicação da taxa atual de câmbio.

Nos valores relacionados estão agregados os custos de montagem, instalação e transporte.

Na listagem em anexo estão indicados os custos de cada bem avaliando e as fontes de consulta.

## **Valor de Mercado Uso Continuado – Custo de Reedição**

O custo de reedição será obtido através do somatório do valor do terreno, dos custos das edificações e benfeitorias e do valor das máquinas e equipamentos.

A inexistência de um mercado ativo, principalmente para os bens "máquinas e equipamentos" em uma venda a mercado aberto, aliado pela característica especializada, e da falta de evidências de mercado para o conjunto do empreendimento, impossibilita a determinação com razoável grau de certeza do denominado "Fator de Comercialização" que ajusta o custo de reedição para o valor de mercado.

E ainda de acordo com informações do solicitante, deve-se considerar um valor para o imóvel supondo a continuidade da operação existente no momento e assim dentro desse contexto específico do empreendimento nos direciona a concluir a análise do valor justo pelo Método Evolutivo no referencial do Custo de Reedição/Valor de Mercado Uso Continuado, conforme memoriais de cálculo.

## Memorial de Cálculo

Com base nos critérios expostos anteriormente, determinaram-se os seguintes valores:

### SITUAÇÃO – ÁREA A-3 – Mat. 3.320

Denominação	Área (m2)	Unit. R\$/m²	Id. ap.	Est.	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
<b>Terreno</b>	41.688,85	105,35				1,00	4.391.920	4.391.920
<b>Edificações</b>								
15 A-3 = Prédio Glaskid e Carpintaria	479,87	1.850,00	40	e	22	0,36	887.760	319.594
6 A-3 = Depósito de materiais	133,06	1.620,00	40	e	22	0,36	215.557	77.601
5/9/3 A-3 = Almoarifado/Edificações de apoio	5.254,20	2.050,00	40	e	22	0,36	10.771.110	3.877.600
1 A-3 = Almoarifado de inflamáveis	824,67	2.050,00	40	e	22	0,36	1.690.574	608.607
11/12/13 A-3 = Fábrica de óleo de pinho/edificações de apoio	536,35	2.050,00	40	e	22	0,36	1.099.518	395.826
14 A-3 = Escritório e vestiário da fábrica de pinho	59,97	1.820,00	40	e	22	0,36	109.145	39.292
7 A-3 = Depósito de matéria prima	263,91	2.050,00	40	e	22	0,36	541.016	194.766
2/4 A-3 = Laboratório de toxidade	309,57	2.650,00	40	e	22	0,36	820.361	295.330
8 A-3 = Depósito de matéria prima	258,67	2.050,00	40	e	22	0,36	530.274	190.899
10/16/17/18 A-3 = Outras edificações de apoio	399,07	1.520,00	40	e	22	0,36	606.586	218.371
<b>Subtotal Edificações</b>	<b>8.519,34</b>						<b>17.271.901</b>	<b>6.217.886</b>
<b>Máquinas e equipamentos</b>							<b>28.261.800</b>	<b>10.424.210</b>
<b>Custos</b>							<b>49.925.621</b>	<b>21.034.016</b>
<b>Valor de Mercado</b>					F. Comercialização	1,00		<b>21.034.016</b>

### Notas importantes:

- 1- Esta avaliação deve ser utilizada com prudência e ciência das circunstâncias ressalvadas no capítulo Diagnóstico de Mercado.
- 2- Em vistoria obtivemos a informação de que o terreno em análise possui contaminação. Não obtivemos maiores informações sobre custos e eventual andamento de descontaminação do terreno. Sendo assim fica a cargo do contratante determinar os eventuais custos e ônus que incidem e descontá-los dos valores da presente avaliação



## 8. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Consult Soluções Patrimoniais como documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO  
DA  
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS

Documento assinado digitalmente por:\*

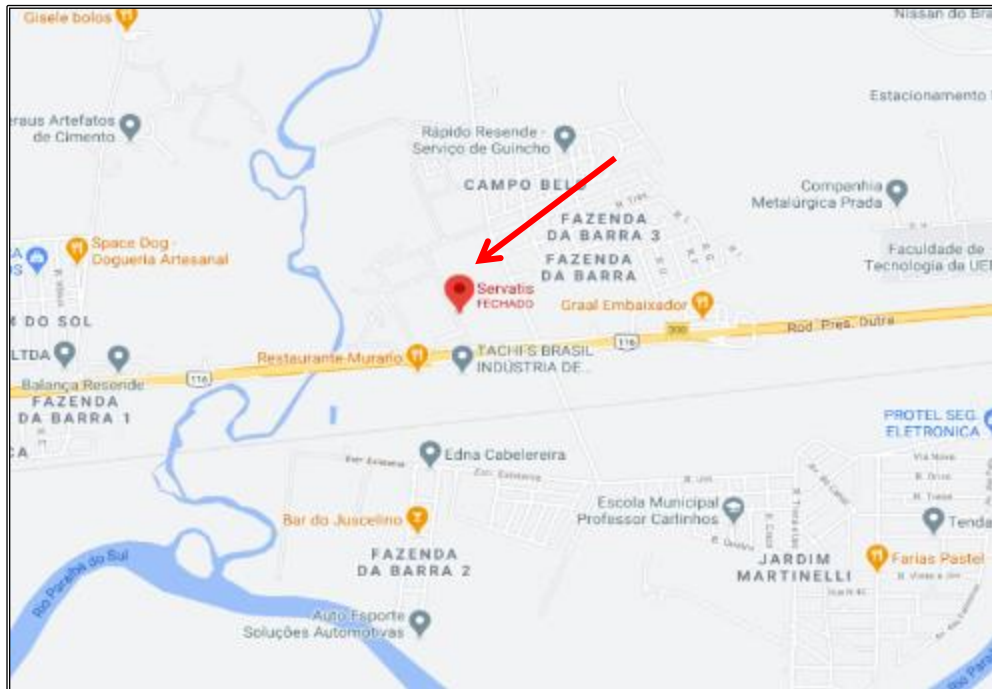
CARLOS EDUARDO FONSECA  
ENGº CIVIL - CREA Nº 5060.356.339

LUIZ ANTÔNIO GREL DE MORAES  
ENGº MECÂNICO - CREA Nº 0600.667.949

**Data e Local:** Osasco, 13 de Setembro de 2.021.

## ANEXOS

### A. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



**B. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA**



Rodovia Presidente Dutra



Rodovia Presidente Dutra



Via Marginal da Av. Pres. Dutra



Via Marginal da Av. Pres. Dutra



Estrada Pará Presidente Dutra



Estrada Pará Presidente Dutra

**C. IMÓVEL AVALIANDO - Área "A-3" – Matrícula 3.320**

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 15**



Vista da fachada



Vista interna



Vista interna



Vista interna

**Área "A-3" – Matrícula 3.320 – Edificação 06**



Vista da fachada



Vista interna



**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificações 02, 04, 05 e 09**



Vista da fachada



Vista da fachada



Vista interna



Vista interna



Vista da fachada



Vista interna

**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificação 01**



Vista da fachada



Vista interna

**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificação 13**



Vista da fachada



Vista interna

**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificação 14**



Vista da fachada



Vista da fachada



**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificação 07**



Vista da fachada



Vista interna

**Área “A-3” – Matrícula 3.320 – Edificação 08**



Vista da fachada



Vista interna

## D. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

**FATOR OFERTA:** adotou-se um fator de redução de 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrida no fechamento.

**ATUALIZAÇÃO:** não foi necessária visto que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

**FATOR PROPORÇÃO DE ÁREAS:** os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, tendo em vista que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a dimensão do terreno, sendo os de maior extensão com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2ª. Edição, Editora Pini:

$$\left( \frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{4}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for inferior a } 30\%$$

$$\left( \frac{\text{Áreacomparativo}}{\text{ÁreaAvaliando}} \right)^{\frac{1}{8}} \Rightarrow \text{quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for superior a } 30\%$$

**FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que a topografia contribui na composição do valor final do imóvel. A transposição seguiu a relação seguinte:

terreno plano = 1,00  
caído para os fundos até 5% = 0,95  
caído para os fundos de 5% até 10% = 0,90  
caído para os fundos de 10% até 20% = 0,80  
caído para os fundos mais de 20% = 0,70  
em aclave até 10% = 0,95  
em aclave até 20% = 0,90  
em aclave acima de 20% = 0,85

**FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível = 1,00  
abaixo do nível da rua até 1,00m = 1,00  
abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m = 0,90  
abaixo do nível da rua de 2,50 até 4,00m = 0,80  
acima do nível da rua até 2,00m = 1,00  
acima do nível da rua de 2,00 até 4,00m = 0,90

**FATOR SUPERFÍCIE:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da consistência do terreno devido a presença ou ação da água. O fator também deve ser limitado apenas à parcela de influência que esta condição contribui na composição do valor final do imóvel. A transposição seguiu a relação seguinte:

situação paradigma: terreno seco = 1,00  
terreno situado em região inundável que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta = 0,90  
terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação = 0,70  
terreno permanentemente alagado = 0,60

**FATOR APROVEITAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o local em estudo através do fator aproveitamento aferido junto ao mercado imobiliário local, sendo compatível a mudança de zona de uso e ocupação de solo, limitando-se a sua influência à parcela com que o mesmo contribui na composição do valor final do imóvel.

**FATOR LOCAL:** os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local. A transposição que utilizamos no presente laudo foi baseada na escala de valores que varia de 0 a 10 (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel.

## TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética

q = média saneada

O **intervalo de confiança** com 80% de certeza mínima (segundo as Normas) deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$EO = t(n-1, a/2) \times \left( \frac{S}{n^{0.5}} \right)$$

Onde:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Onde:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm EO$$

"q" somente será rejeitado se  $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left( \frac{S}{n^{0.5}} \right)}$$

Onde:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

**MATRÍCULA A-3 N°3.320**

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

Número de Elementos	8
Média Aritmética	105,35
Desvio Padrão	16,52
Coefficiente de Variação	16%
Limite Inferior	73,75
Limite Superior	136,96
Elementos saneados	8
Média Saneada	105,35
t de Student	1,4150
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	97,09 -8%
Superior	113,62 8%
Hipótese de rejeição	-
Aceito a Média Saneada	

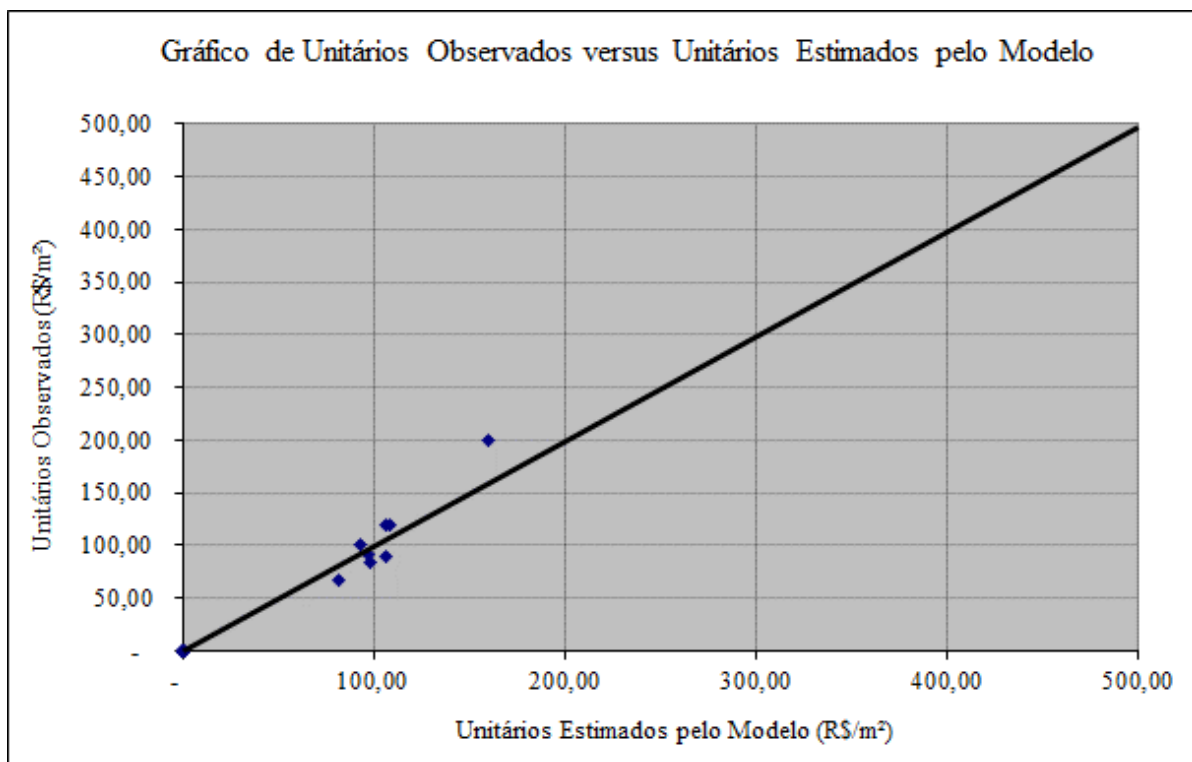
**AVALIAÇÃO**

Área	41.688,85
------	-----------

**Valor de Mercado para Venda**

Unitário Saneado	105,35
Valor do Terreno	4.391.920
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	4.047.348
Superior	4.736.492

Apresentamos abaixo o gráfico que compara os preços observados no mercado com os valores estimados pelo modelo utilizado no tratamento por fatores, onde nota-se o ajuste e o nível de resíduos do modelo adotado.



Análise dos Coeficientes de Variação			
Unitário Puro	37%	Unitário Homog.	16%
<b>Resultados da influência integral das variáveis</b>			
V. Localização	33%	V. Aproveitamento	33%
V. Testada	37%	V. Superfície	37%
V. Profundidade	37%	V. Frentes	35%
V. Prop. Área	24%	V. Zona	#N/D
V. Topografia	38%	V. C.A	#N/D
V. Nivelamento	37%	V. Estimativa	#N/D
<b>Resultados da influência ajustada das variáveis</b>			
V. Localização	33%	V. Aproveitamento	33%
Peso	100%	Peso	100%
V. Testada	37%	V. Superfície	37%
Fator	-	Peso	100%
V. Profundidade	37%	V. Frentes	37%
Fator	-	Utilizado	não
V. Prop. Área	24%	V. Zona	37%
Fórmula		Peso	0%
V. Topografia	38%	V. C.A	37%
Peso	100%	Peso	0%
V. Nivelamento	37%	V. Estimativa	37%
Peso	100%	Peso	0%



Amostra	Endereço	Complemento	Município	UF	DataBase	Preço (R\$)	% à vista	SituaçãoV	ÁreaTerreno
1	Acesso pela Rua 31	Próximo ao Rio Paraíba do Sul	Resende	RJ	set/21	30.000.000	100%	oferta	300.000,00
2	Rod. Pres. Dutra - Via marginal	Ao Lado direito do "motel love beach"	Resende	RJ	set/21	3.172.000	100%	oferta	15.860,00
3	Rod. Pres. Dutra - Via marginal x Rua Treze	Ao lado direito da "Arno Resende"	Resende	RJ	set/21	10.430.000	100%	oferta	154.503,95
4	Estrada Fazenda da Serra, 125	a 420 metros da Rod. Pres. Dutra (Próximo a Hyundai)	Itatiaia	RJ	set/21	16.000.000	100%	oferta	191.664,00
5	Rod. Pres. Dutra	Divisa com academia das agulhas negras	Resende	RJ	set/21	65.000.000	100%	oferta	704.000,00
6	Rodovia Pres. Dutra x Estrada Fazenda da Serra	Ao lado do Comparativo 08	Itatiaia	RJ	set/21	16.080.000	100%	oferta	134.000,00
7	Estrada Existente	Ao lado direito da "Armco Brasil"	Resende	RJ	set/21	18.240.000	100%	oferta	152.000,00
8	Rodovia Presidente Dutra, KM 296	Próximo a "Rede Olá - Posto"	Resende	RJ	set/21	15.000.000	100%	oferta	168.278,00
Avaliando	A-3 Acesso por servidão	Antiga Servatis	Resende	RJ	set/21		100%	transação	41.688,85

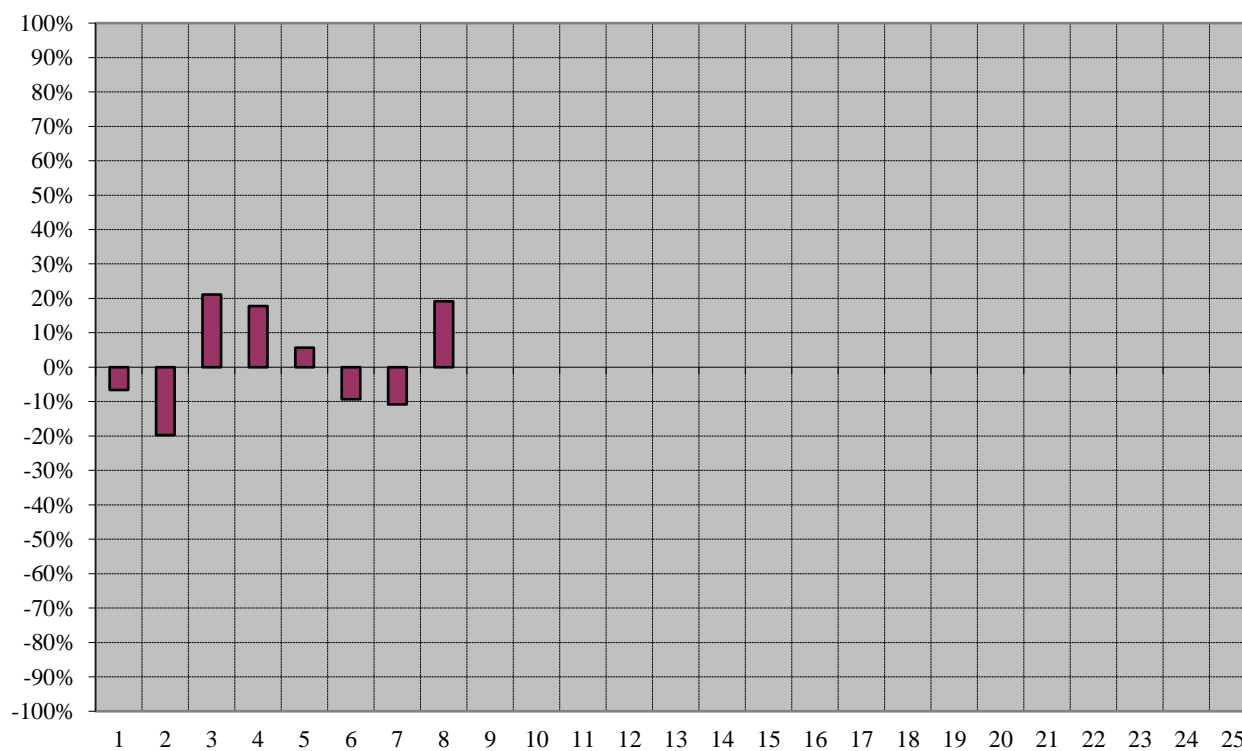
Amostra	FrentePrincipal	FatorFrentes	Formato	Superfície	Topografia	Nivelamento	Aproveitamento	Edif.ValorCom?	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	525,00	1,00	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	6,5	Novo Lar	Daniele	(24) 98173-3555
2	53,00	1,10	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	8,0	Diniz Imóveis	Adriana	(24) 99945-1123
3	705,00	1,10	bom	seca	plano	ao nível	baixo	não	8,0	Diniz Imóveis	Adriana	(24) 99945-1123
4	278,00	1,10	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	6,5	Aquatro	Gentil	(21) 3486-0283
5	120,00	1,00	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	8,0	Tete dias	Maria	(11) 99574-7909
6	390,00	1,10	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
7	481,00	1,00	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
8	350,00	1,00	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
Avaliando	265,00	1,00	bom	seca	plano	ao nível	médio		7,0			

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Testada	Fator Profund.	Fator Frentes	Fator Topog.	Fator Nivel.	Fator Aproveit.	Fator Superfície	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Zona	Fator C.A	Fator Estimativa	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado	Situação Saneamento
1	100,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	80,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,28	1,08	1,00	1,00	1,00	1,41	112,80	dentro
2	200,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	160,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,89	0,88	1,00	1,00	1,00	0,82	131,20	dentro
3	67,51	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	54,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,55	1,00	1,18	0,88	1,00	1,00	1,00	1,61	86,96	dentro
4	83,48	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	66,78	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	1,08	1,00	1,00	1,00	1,34	89,49	dentro
5	92,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	73,86	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,42	0,88	1,00	1,00	1,00	1,35	99,71	dentro
6	120,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	96,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,16	1,00	1,00	1,00	1,00	1,21	116,16	dentro
7	120,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	96,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,18	1,00	1,00	1,00	1,00	1,23	118,08	dentro
8	89,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	71,31	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,24	88,42	dentro

## ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	100,00	93,40	(6,60)	-7%
2	200,00	160,59	(39,41)	-20%
3	67,51	81,79	14,28	21%
4	83,48	98,27	14,79	18%
5	92,33	97,55	5,22	6%
6	120,00	108,83	(11,17)	-9%
7	120,00	107,06	(12,94)	-11%
8	89,14	106,20	17,06	19%
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
<b>MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS</b>				<b>14%</b>

### RESÍDUOS RELATIVOS



## **LISTAGEM DE VALORES**

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0001	000682	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	COMPRESSOR DE AR ESTACIONARIO, FAB. ATLAS COPCO, MOD. GA 22-100P, VAZAO 216 M3/H, PRESSAO 72 BAR, MOTOR ELETRICO POT. 30 CV	1998	90.400,00	0,20	18.080,00
1,0002	000854	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AQUECEDOR DE AGUA A GAS, FAB. CUMULUS, MOD. GCH-GLP, 1500 L, 48.52 KW, 866 KCAL/H, CILINDRICO HORIZONTAL, DIAM. 1200 X 2200 MM	1995	38.200,00	0,20	7.640,00
1,0003	001098	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR VITRIFICADO, PARA 3000 GALOES	2005	124.400,00	0,20	24.880,00
1,0004	001196	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2005	2.000,00	0,20	400,00
1,0005	001199	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. REALIZA MAQUINAS, DIAM. 800 X 750 MM, ESTRUT. DE ACO INOX DIM. 1400 X 1200 X 1500 MM	2005	30.600,00	0,35	10.710,00
1,0006	001465	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ENVASADORA DE FACET, FAB. EMBRAPAC, MOD. DOVE, CUBA INOX, DIAM. 500X600 MM, TRANSP. ROSCA DIAM. 70X4600 MM, WEG 1 CV, CUBA SUPERIOR, MAT. INOX, DIM. 1000X900X1000 MM, ROSCA DOSADORA, DIAM. 100X700 MM, CUBA INOX, DIM. 600X400X300 MM, DIM. TOTAL 1200X900X22	2007	105.700,00	0,35	36.995,00
1,0007	001466	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ENVASADORA DE SOLIDOS, FAB. EMBRAPAC, MOD. BA-4, MAT. ACO CARBONO, DIM. 800X900X2200 MM (DESATIVADA)	2005	58.000,00	0,20	11.600,00
1,0008	001468	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	MODULO INVERSOR DE FREQUENCIA, FAB. TASC, MOD. SPEED STAR II, DIM. 250X300X450 MM (DESATIVADO)	1990	5.300,00	0,20	1.060,00
1,0009	001469	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	EXAUSTOR MOVEI, FAB. NEDERMAN, 2,2 KW, DIAM. 600 MM, CICLONE COM FILTRO DIM. 600X800X1000 MM (DESATIVADO)	1998	24.300,00	0,20	4.860,00
1,0010	001470	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	DESCARREGADOR DE BIG BAG, FAB. POWDER, MOD. 256, MAT. ACO INOX, EXAUSTOR DIAM. 600 MM, 2 FILTROS CARTUCHO, DIM. 1100X1500X3000 MM (SUCATA)	2007	176.800,00	0,35	61.880,00
1,0011	001471	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	GAIOLA DE PROTECAO, MAT. ACRILICO, ESTRUT. ACO, DIM. 5000X6000X2000 MM (DESATIVADO)	1998	18.200,00	0,20	3.640,00
1,0012	001472	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	GAIOLA DE PROTECAO, MAT. ACRILICO, ESTRUT. ACO, DIM. 1800X5000X6000 MM (SUCATA)	1998	16.900,00	0,20	3.380,00
1,0013	001492	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	SISTEMA DE EXAUSTAO, FAB. HIGROTEC, VAZAO 4964 M3/H, 137 MCA, ACION. MOT. ELETRICO WEG 5 CV - 1715 RPM, DIAM. 700X350 MM, FILTRO EM ACO CARBONO, DIM. 1600X1200X700 MM (DESATIVADO)	1999	30.900,00	0,20	6.180,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM R\$

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0014	001501	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ENVASADORA DE LIQUIDOS, FAB. INNOVAR, 8 BICOS DE ENVASE, MAT. ACO INOX, PAINEL DE COMANDO DIM. 1000X700X1100 MM, DIM. TOTAL 2900X2000X2200 MM, ALIMENTADOR X-12406	2008	637.100,00	0,35	222.985,00
1,0015	001503	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TRANSPORTADOR DE CORREIA, FAB. REALIZA, MAT. LONA EMBORRACHADA, LARG. 24 POL, ESTRUT. MAT. ALUMINIO DIM. 800 X 6000 MM	2005	37.900,00	0,20	7.580,00
1,0016	001504	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TRANSPORTADOR DE TALISCAS, MAT. ACO INOX, 3 VIAS, DIM. (3 X 80) X 11.000 MM	2007	106.900,00	0,35	37.415,00
1,0017	001505	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TRANSPORTADOR DE TALISCAS, MAT. ACO INOX, 3 VIAS, DIM. (3 X 80)X7.000 MM	2003	79.100,00	0,20	15.820,00
1,0018	001506	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TRANSPORTADOR DE TALISCAS, MAT. ACO INOX, 3 VIAS, DIM. (3 X 80)X8.000 MM	2003	86.500,00	0,20	17.300,00
1,0019	001507	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ESTEIRA DE TALISCAS, 3 VIAS, COMP. 8200 MM	2004	86.500,00	0,20	17.300,00
1,0020	001511	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	IMPRESSORA INKJET, FAB. DAVER COMPANY, MOD. IMAGE 9020	2002	15.200,00	0,20	3.040,00
1,0021	001514	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA DIGITAL, FAB. TOLEDO, MOD. 209PARA61, CARGA MAX. 60KG, 0,01KG (SUCATA)	2008	3.000,00	0,35	1.050,00
1,0022	001515	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA DIGITAL, FAB. TOLEDO, MOD. 9094C/5, CAPAC. 15 KG	2008	2.300,00	0,35	805,00
1,0023	001519	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ROTULADEIRA AUTOMATICA, FAB. RICEFER, MOD. RX.RAS.2008-02	2005	55.000,00	0,20	11.000,00
1,0024	001529	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0025	001535	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	IMPRESSORA INKJET, FAB. DAVER COMPANY, MOD. IMAGE 9020	2002	15.200,00	0,20	3.040,00
1,0026	001544	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	IMPRESSORA INKJET, FAB. DAVER COMPANY, MOD. IMAGE 9020	2002	15.200,00	0,20	3.040,00
1,0027	001547	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ROTULADEIRA, FAB. SILK-MAC, DIM. 3200X1500X1800 MM	2004	70.000,00	0,20	14.000,00
1,0028	001592	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0029	001593	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	HOPPER DE CARGA, MAT. ACO INOX, VALVULA HV-12110 O BRAY CONTROLS, DIM. 700 X 800 X 500 MM	2006	6.100,00	0,60	3.660,00
1,0030	001594	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12132, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 15CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	147.300,00	0,35	51.555,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0031	001595	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12132, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 15CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	147.300,00	0,35	51.555,00
1,0032	001596	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12132, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 15CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	147.300,00	0,35	51.555,00
1,0033	001597	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	HOPPER DE CARGA, MAT. ACO INOX, VALVULA HV-12113 O BRAY CONTROLS, DIM. 700 X 800 X 500 MM	2006	6.100,00	0,60	3.660,00
1,0034	001752	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	RESERVATORIO DE AR COMPRIMIDO, FAB. ATLAS COPCO, 1 M3, 10 BAR, 100 C, MAT. A-285C, CILINDRICO VERTICAL, DIAM. 800 X 2300 MM	2006	30.000,00	0,60	18.000,00
1,0035	001754	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	COMPRESSOR DE AR RESPIRAVEL, FAB. COLTRI SUB	2007	174.600,00	0,35	61.110,00
1,0036	001762	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. EMBRACAL, CAPAC. 190 M3, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 7000 X 5500 MM, PESO 8410 KG	2005	909.900,00	0,35	318.465,00
1,0037	001767	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. KSB, MOD. MEGANORM 50-200, VAZAO 30 M3/H, ALT. MANOM. 15 MCA, MAT. ACO INOX, ACION. MOT. ELETRICO WEG 5 CV - 1740 RPM, POTE DE SELAGEM ACO INOX DIAM. 180X500 MM	2007	9.000,00	0,35	3.150,00
1,0038	001768	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2006	2.000,00	0,20	400,00
1,0039	001769	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND-A-10E 3 X 2 X 6 POL, VAZAO 16 M3/H, ALT. MANOM. 2.77 MCA, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 2 CV - 1755 RPM, SELO MECANICO	2006	4.300,00	0,20	860,00
1,0040	001772	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHILLER, FAB. SABROE, MOD. SMC-108-118, TIPO PLCL 810 D, 351.3 KW, 100 TR, R.22, 15 BAR, ACION. MOT. ELETRICO WEG 125 CV, 2 TROCADORES CILINDRICOS HORIZONTAIS, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 400 X 2800 MM, DIM. TOTAL 3400 X 1200 X 1700 MM	2007	634.300,00	0,35	222.005,00
1,0041	001773	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. KSB, MOD. MEGANORM 50-160, VAZAO 54 M3/H, ALT. MANOM. 40 MCA, ACION. MOT. ELETRICO WEG 15 CV - 3510 RPM	2005	7.600,00	0,20	1.520,00
1,0042	001775	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TORRE DE RESFRIAMENTO, FAB. ALPINA, MOD. 125/4-W20-I-E, 240 M3/H, 0.5 MCA, 35/26 C, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIM. 4000X3200X3200 MM	2007	158.600,00	0,35	55.510,00



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.  
ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0043	001778	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND-AA 1.1/2 X 1 X 6.5/8 POL, VAZAO 8 M3/H, ALT.MANOM. 13.4 MCA, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 2 CV - 1755 RPM	2006	4.300,00	0,20	860,00
1,0044	001780	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND-II-AA 6POL, CONEX. 1 X 2 POL, MAT. ACO INOX, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 5 CV - 3450 RPM, POTE DE SELAGEM, MAT. ACO INOX, DIAM. 180X500 MM	2007	32.500,00	0,35	11.375,00
1,0045	001781	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. EMBRACAL, CAPAC. 190 M3, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 7000X5500 MM, PESO 8410 KG	2006	909.900,00	0,60	545.940,00
1,0046	001782	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. EMBRACAL, CAPAC. 190 M3, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 7000X5500 MM, PESO 8410 KG	2006	909.900,00	0,60	545.940,00
1,0047	001784	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 3000X5000 MM	2005	71.300,00	0,35	24.955,00
1,0048	001785	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 3000X5000 MM	2005	71.300,00	0,35	24.955,00
1,0049	001786	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. KSB, MOD. MEGANORM 125-315, VAZAO 240 M3/H, ALT. MANOM. 45 MCA, ACION. MOT. ELETRICO WEG 60 CV - 1780 RPM	2006	31.500,00	0,20	6.300,00
1,0050	001787	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. KSB, MOD. MEGANORM 125-315, VAZAO 240 M3/H, ALT. MANOM. 45 MCA, ACION. MOT. ELETRICO WEG 60 CV - 1780 RPM	2006	31.500,00	0,20	6.300,00
1,0051	001788	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 3000X5000 MM	2005	71.300,00	0,35	24.955,00
1,0052	001789	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM053BY01L07V, DIAM. 4 POLX1200 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 5.5 KW - 1700 RPM	2006	11.000,00	0,20	2.200,00
1,0053	001790	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 3000X5000 MM	2005	71.300,00	0,35	24.955,00
1,0054	001791	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO HORIZONTAL, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 2500X6600 MM	2005	370.100,00	0,35	129.535,00
1,0055	001792	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO HORIZONTAL, MAT. ACO CARBONO, DIAM. 2500X6600 MM	2005	370.100,00	0,35	129.535,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0056	001793	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND-AB 3 X 1.1/2 X 6.3/8 POL, VAZAO 22.7 M3/H, ALT. MANOM. 21.7 MCA, SELO MECANICO (MOTOR EM MANUTENCAO)	2005	34.300,00	0,20	6.860,00
1,0057	001794	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 3000X5000 MM	2005	71.300,00	0,35	24.955,00
1,0058	001795	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, CAPAC. 15 M3, MAT. FIBRA DE VIDRO, ISOL. TERMICO, DIAM. 2200 X 3000 MM	2006	52.700,00	0,60	31.620,00
1,0059	001796	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. KSB, MOD. MEGANORM 50-160, VAZAO 54 M3/H, ALT. MANOM. 40 MCA, ACION. MOT. ELETRICO WEG 15 CV - 3510 RPM	2006	7.600,00	0,20	1.520,00
1,0060	001797	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, CAPAC. 15 M3, MAT. FIBRA DE VIDRO, ISOL. TERMICO, DIAM. 2200 X 3000 MM	2006	52.700,00	0,60	31.620,00
1,0061	001800	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA DE DIAFRAGMA, FAB. VALLAIR, MOD. S20B198TANS00, MAT. ACO INOX, DIAM. 10 POL	2007	44.200,00	0,35	15.470,00
1,0062	001801	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0063	001802	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2006	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0064	001803	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2006	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0065	001804	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0066	001805	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12124, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	127.700,00	0,35	44.695,00
1,0067	001806	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12124, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	127.700,00	0,35	44.695,00
1,0068	001807	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12124, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	127.700,00	0,35	44.695,00
1,0069	001808	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12124, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	127.700,00	0,35	44.695,00
1,0070	001809	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	AGITADOR, MOD. R-12124, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2007	127.700,00	0,35	44.695,00
1,0071	001810	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TALHA ELETRICA, FAB. SAMM, CAPAC. 1 T, MONOVIA 3000 MM	2007	10.700,00	0,35	3.745,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0072	001811	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	HOPPER DE CARGA, MAT. ACO INOX, DIM. 700 X 800 X 1300 MM	2006	12.100,00	0,60	7.260,00
1,0073	001812	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0074	001813	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	DISPERSOR, FAB. NETZSCH, MAT. ACO INOX, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 7,5 CV, REDUTOR CESTARI 1:20	2006	150.000,00	0,35	52.500,00
1,0075	001814	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE PULMAO PARA MOINHOS, CAPAC. 5000 L, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 1900X2200 MM	2006	281.300,00	0,60	168.780,00
1,0076	001815	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE PULMAO PARA MOINHOS, CAPAC. 5000 L, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 1900X2200 MM	2006	281.300,00	0,60	168.780,00
1,0077	001816	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE PULMAO PARA MOINHOS, CAPAC. 5000 L, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 1900X2200 MM	2006	281.300,00	0,60	168.780,00
1,0078	001817	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE PULMAO PARA MOINHOS, CAPAC. 5000 L, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 1900X2200 MM	2006	281.300,00	0,60	168.780,00
1,0079	001818	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TANQUE PULMAO PARA MOINHOS, CAPAC. 5000 L, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 1900X2200 MM	2006	281.300,00	0,60	168.780,00
1,0080	001819	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	REATOR, FAB. JEMP, CILINDRICO VERTICAL, CAPAC. 10 M3, MAT. ACO INOX 304, 1,5 KGF/CM2, 180 C, DIAM. 2400 X 3000 MM, PESO 5000 KG	2006	879.300,00	0,35	307.755,00
1,0081	001820	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	REATOR, FAB. JEMP, CILINDRICO VERTICAL, CAPAC. 24 M3, MAT. ACO INOX 304, DIAM. 2400 X 4100 MM	2006	1.058.400,00	0,35	370.440,00
1,0082	001821	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	REATOR, FAB. JEMP, CILINDRICO VERTICAL, CAPAC. 10 M3, MAT. ACO INOX 304, 1,5 KGF/CM2, 180 C, DIAM. 2400 X 3000 MM, PESO 5000 KG	2006	879.300,00	0,35	307.755,00
1,0083	001822	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ELEVADOR DE CARGA, 2 PARADAS, ELEVACAO POR TALHA SAMM, CARGA MAX. 2000 KG, CABINE EM GRADE DE ACO, DIM. 1600X1600X2200 MM	2005	184.500,00	0,35	64.575,00
1,0084	001823	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO CARTUCHO, FAB. ENVITECH, MAT. ACO CARBONO, DIM. 700X800X2100 MM	2006	31.500,00	0,60	18.900,00
1,0085	001825	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB. TOLEDO, MOD. 2181 FR, CARGA MAX. 375 KG, PLATAFORMA DIM. 500 X 700 MM	2008	3.600,00	0,35	1.260,00
1,0086	001826	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, DIAM. 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM R\$

EMPRESA: SERVATIS S.A.  
ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0087	001827	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. D-TBF-0202-BB06-020-RJT-21-BONM-C006, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 200X750 MM	2005	7.200,00	0,35	2.520,00
1,0088	001828	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. D-TBF-0202-BB06-020-RJT-21-BONM-C006, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 200X750 MM	2006	7.200,00	0,60	4.320,00
1,0089	001830	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0090	001831	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0091	001832	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0092	001833	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0093	001834	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM038BY01L06B, 3 POL X 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO SEW 2.2 KW - 1700 RPM	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0094	001835	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3107C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0095	001836	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0096	001837	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2005	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0097	001838	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INDICADOR E TRANSMISSOR DE PESAGEM, FAB. ALFA, MOD. 3104C, MAX. DIV. 10.000	2006	3.700,00	0,35	1.295,00
1,0098	001839	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. TKF-0629-BB-07-020A, 70 KGF/CM2, 120 C, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 250X1050 MM	2006	12.300,00	0,60	7.380,00
1,0099	001840	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. TKF-0629-BB-07-020A, 70 KGF/CM2, 120 C, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 250X1050 MM	2006	12.300,00	0,60	7.380,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0100	001842	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO CARTUCHO, FAB. ENVITECH, MAT. ACO CARBONO, DIM. 700X800X2100 MM	2006	31.500,00	0,60	18.900,00
1,0101	001843	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO CARTUCHO, FAB. ENVITECH, MAT. ACO CARBONO, DIM. 700X800X2100 MM	2006	31.500,00	0,60	18.900,00
1,0102	001845	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. D-TBF-0202-BB06-020-RJT-21-BONM-C006, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 200X750 MM	2006	7.200,00	0,60	4.320,00
1,0103	001846	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, FAB. EATON, MOD. D-TBF-0202-BB06-020-RJT-21-BONM-C006, CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX, DIAM. 200X750 MM	2006	7.200,00	0,60	4.320,00
1,0104	001847	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND/TT-AA6, ROTOR DIAM. 180 MM, CONEX. 1.1/2 X 2 POL, MAT. ACO INOX, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 7.5 CV - 3520 RPM	2007	42.600,00	0,35	14.910,00
1,0105	001848	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA DE DIAFRAGMA, FAB. VALLAIR, MOD. S20B1SGTANS000, DIAM. 10 POL	2008	18.000,00	0,20	3.600,00
1,0106	001849	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA DE DIAFRAGMA, FAB. VALLAIR, MOD. S20B1SGTANS000, DIAM. 10 POL	2008	18.000,00	0,20	3.600,00
1,0107	001851	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND/TT-AA6, ROTOR DIAM. 180 MM, CONEX. 1.1/2 X 2 POL, MAT. ACO INOX, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 7.5 CV - 3520 RPM, SELO MECANICO	2007	42.600,00	0,35	14.910,00
1,0108	001852	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	MOINHO HORIZONTAL, FAB. NETZSCH, MOD. LME 200 K 200 L, DIAM. 500 X 1400 MM, ACION. MOT. ELETRICO WEG 100 CV - 1780 RPM, DIM. TOTAL 1100 X 3200 X 2300 MM	2008	686.000,00	0,35	240.100,00
1,0109	001853	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	MOINHO HORIZONTAL, FAB. NETZSCH, MOD. LME 200 K 200 L, DIAM. 500 X 1400 MM, ACION. MOT. ELETRICO WEG 100 CV - 1780 RPM, DIM. TOTAL 1100 X 3200 X 2300 MM	2006	686.000,00	0,35	240.100,00
1,0110	001854	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	MESA DE COMANDO, FAB. ALLEN BRADLEY, PANEL VIEW PLUS 1500, DIM. 800X1000X1300 MM	2006	38.300,00	0,20	7.660,00
1,0111	001855	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, DIAM. ROTOR 280 MM, CONEX. 3 X 2 1/2 POL, ACION. MOTOR ELETRICO 50 CV	2005	20.900,00	0,20	4.180,00
1,0112	001857	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. BOMAX, MAT. FIBRA. ROTOR 120MM, VAZ. 2M3/H, ALT. MONOM 20MCA, ACION. MOTOR ELETRICO WEG. 3CV - 3465RPM	2006	16.100,00	0,20	3.220,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM R\$

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0113	001858	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	EXAUSTOR CENTRIFUGO, FAB. SIEL, MOD. ECS/17-180, MAT.TEFLON, 1730KG, 1000M3/H, 180MCA DIAM. 800 X80MM, ACION. MOTOR ELETRICO WEG 1,5CV	2006	35.100,00	0,20	7.020,00
1,0114	001859	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	LAVADOR DE GASES, FAB. TECNOPLAS, MAT. FIBRA, DIAM. 600X7000 MM	2000	44.300,00	0,35	15.505,00
1,0115	001860	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND-AE, VAZAO 5 M3/H, ALT. MANOM. 17,5 MCA, CONEX. 2 X 1.1/2 X 8 POL, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 3 CV - 1735 RPM, SELO MECANICO	2005	3.000,00	0,20	600,00
1,0116	001861	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2006	2.000,00	0,20	400,00
1,0117	002002	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2006	2.000,00	0,20	400,00
1,0118	002005	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	SOPRADOR, FAB. EPREL, MOD. EC 1550, VAZAO 6100 M3/H, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 7,5 CV - 1740 RPM	2007	147.300,00	0,35	51.555,00
1,0119	002006	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA, FAB. BOMAX, MOD. MAXBLOC 421/2, 2 M3/H, ALT. MANOM. 20 MCL, MAT. PP, ROTOR 120 MM, ACION. MOT. ELETRICO WEG 3 CV - 3465 RPM	2005	3.000,00	0,20	600,00
1,0120	002007	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	LAVADOR DE GASES (SCRUBBER), FAB. TECNIPLAS, CILINDRICO VERTICAL, MAT. FIBRA DE VIDRO, TEMP. OP. 40 C OC. 9773/1, DIAM. 1500 X 7700 MM, PESO 600 KG	2005	342.900,00	0,35	120.015,00
1,0121	004534	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZCH, MOD. NM038BYOIL06B, DO R-14001, ACIONAM. MOTOR ELETRICO 2.2 KW	2006	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0122	007413	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB. FILIZOLA, MOD. BP 15, CAPAC. 15 KG	2000	2.300,00	0,20	460,00
1,0123	007419	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PAINEL DE INTERFACE PLC / CAMPO, FAB. QUICKPANEL, DIM. 400X600 MM, PANEL VIEW 01/02	2005	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0124	007430	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB. FILIZOLA, MOD. BP 15, CAPAC. 15 KG	2000	2.300,00	0,20	460,00
1,0125	007437	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA ELETRONICA, FAB. FILIZOLA, MOD. CS15, CARGA MAX. 15 KG	2005	2.300,00	0,35	805,00
1,0126	007450	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	FILTRO, MAT. ACO INOX, DIM. 250X400 MM	2005	4.100,00	0,35	1.435,00
1,0127	007616	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA ELETRONICA, FAB. ALFA, CARGA MAX. 60 KG	2005	6.800,00	0,35	2.380,00
1,0128	007628	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE CELULA DE CARGA, FAB. ALFA, MOD. 3102C, CARGA MAX. 60 KG, PLATAFORMA DE ROLETES LIVRES, DIM. 500X500 MM	2008	6.800,00	0,35	2.380,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0129	007646	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PAINEL DE INTERFACE PLC / CAMPO, FAB. QUICKPANEL, MOD. TOTAL CONTROL, DIM. 400X600 MM, PANEL VIEW 01/02	2005	7.000,00	0,20	1.400,00
1,0130	007662	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2005	2.000,00	0,20	400,00
1,0131	007678	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2005	2.000,00	0,20	400,00
1,0132	007685	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA ELETRONICA, FAB. TOLEDO, MOD. 2096-IV, CARGA MAX. 50 KG COM PLAT. ROLETES LIVRES DIM. 500 X 500 MM	2005	3.000,00	0,35	1.050,00
1,0133	008036	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CCM INTELIGENTE, 3 FI 440 V, 60 HZ, COM 16 MODULOS, 19 CONTROLADORES ALLEN BRADLEY, 47 CHAVES GERAIS, DIM. 10200 X 500 X 2200 MM	2007	518.300,00	0,35	181.405,00
1,0134	008037	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CCM-02, 440 VAC, DIM. 700 X 600 X 2200 MM	2007	15.800,00	0,35	5.530,00
1,0135	008038	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PAINEL DE COMANDO, 2 MODULOS, DIM. 900 X 500 X 2000 MM	2006	18.800,00	0,20	3.760,00
1,0136	008039	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PAINEL DE COMANDO, 2 MODULOS, DIM. 1400 X 500 X 2000 MM	2007	26.100,00	0,35	9.135,00
1,0137	008040	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PAINEL DE COMANDO, 2 MODULOS, DIM. 1400 X 500 X 2000 MM	2007	26.100,00	0,35	9.135,00
1,0138	008138	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0139	008147	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	IMPRESSORA INK JET, FAB. DAVER COMPANY, MOD. 9020	2002	15.200,00	0,20	3.040,00
1,0140	008201	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BANCO DE CAPACITORES, 150 KVAR, DIM. 800 X 150 X 900 MM	2006	11.000,00	0,35	3.850,00
1,0141	008206	A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	SPLIT SYSTEM, FAB. CARRIER, MOD. 38XC8030515WC, 30000 BTU/H	2006	5.600,00	0,20	1.120,00
1,0142		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ALIMENTADOR DE TAMPAS, MAT. ACO INOX, DIAM. 750 MM, C/ REGULADOR KAMP	2013	13.100,00	0,35	4.585,00
1,0143		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA, FAB. TOLEDO, MOD. 2096 DD/3, CAPAC. 50 KG	2010	3.000,00	0,35	1.050,00
1,0144		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB. FILIZOLA, MOD. BP 15, CAPAC. 15 KG	2000	2.300,00	0,20	460,00
1,0145		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA DIGITAL, FAB. TOLEDO, MOD. 9094/C, CAPAC. 15 KG	2000	2.300,00	0,20	460,00
1,0146		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ROSQUEADEIRA DE TAMPAS, FAB. INNOVA, DIM. 700X600X1900 MM, N. SERIE 84020120060	2013	183.300,00	0,35	64.155,00
1,0147		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA DE PLATAFORMA, FAB. URANO, CAPAC. 30 KG	2000	3.000,00	0,20	600,00
1,0148		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	PENEIRA VIBRATORIA, FAB. MHS, MOD. LS-1000, MAT. ACO INOX, DIM. 900 MM, ACIONAM. MOTOR ELETRICO 2 CV	2013	52.000,00	0,60	31.200,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0149		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TUBULAÇÃO, PIPE RACKS, INSTRUMENTAÇÃO E VÁLVULAS REFERENTES A ÁREA	2000	6.787.200,00	0,35	2.375.520,00
1,0150		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, CABLAGENS VÁRIAS BITOLAS E BANDEJAMENTOS REFERENTES A ÁREA	2005	4.242.000,00	0,35	1.484.700,00
1,0151		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	POTE DE SELAGEM, MAT. ACO INOX, DIAM. 170X460 MM	2013	3.500,00	0,60	2.100,00
1,0152		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	QUADRO ELETRICO, COM 1 CHAVE SELETORA, DIM. 800X230X1200 MM	2000	5.400,00	0,20	1.080,00
1,0153		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA, FAB. TOLEDO DO BRASIL, MOD. 9094/CS, CAPAC. 6/15 KG, N. SERIE 10238285	1995	2.300,00	0,20	460,00
1,0154		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	TALHA ELETRICA, FAB. BROBRAS, RECOLHEDOR DE CORRENTE, CAPAC. 1 T	2005	9.400,00	0,20	1.880,00
1,0155		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	ROTULADEIRA CODATEC MOD. IFC 150 SERIE 6240716	2004	55.000,00	0,20	11.000,00
1,0156		A3	PLANTA SUL	FORMULAÇÃO SUL	BALANCA ELETRONICA ALFA CAP. 2000KG PLAT. DIM. 1500X1500MM	2010	9.800,00	0,20	1.960,00
1,0157	000678	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	PAINEL DE DISTRIBUICAO, FAB. EBE, 06 MODULOS, 1 AMP. 0/1200 A, 1 MEDIDOR DE POT. 0/400 KW, 1 VOLT. 0/300 V, 1 CHAVE GERAL, 16 CHAVES SECCIONADORAS, DIM. 3600X1300X2300 MM (DESATIVADO)	1995	48.400,00	0,20	9.680,00
1,0158	000688	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA DE ENGRENAGENS, CONEX. 1,5 POL, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 1,0 CV	1997	3.600,00	0,20	720,00
1,0159	000689	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA DE ENGRENAGENS, CONEX. 1,5 POL, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 1,0 CV	1995	3.600,00	0,20	720,00
1,0160	001069	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA DE ENGRENAGENS, CONEX. 1 POL, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 3,0 CV	1990	7.500,00	0,20	1.500,00
1,0161	001091	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	VASO CILINDRO VERTICAL, FAB. TECNIPLAS, CAPAC. 0.2 M3, MAT. FIBRA DE VIDRO, DIAM. 650 X 1000 MM, PESO 45 KG	1995	3.000,00	0,20	600,00
1,0162	001135	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA DOSADORA, FAB. OMEL, MOD. DMP, MAT. ACO INOX 316, 1 PISTAO, 70 L/ H, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 0.50 CV	1995	11.500,00	0,20	2.300,00
1,0163	001404	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	PAINEL ELETRICO, 3 BOTOEIRAS, 1 CHAVE GERAL, DIM. 600X300X1100 MM	1995	17.900,00	0,20	3.580,00
1,0164	001405	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	PAINEL ELETRICO, DIM. 700X300X1180 MM	1995	7.600,00	0,20	1.520,00
1,0165	001414	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	PAINEL DE CONTROLE DE BOMBAS, 2 CHAVES SELETORAS, 1 BOTOEIRA, DIM. 900X500X1750 MM	1995	20.600,00	0,20	4.120,00



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0166	001415	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	QUADRO ELETRICO, 1 REGISTRADOR DE TEMPERATURA, DIM. 300X200X400 MM	1995	3.300,00	0,20	660,00
1,0167	001417	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA CENTRIFUFA, FAB. KSB, MOD. MEGACHEM 65-315, VAZAO 50 M3/H, ALTURA MAN. 50 M, MOTOR ELETRICO POT. 20 CV	1997	10.300,00	0,20	2.060,00
1,0168	001418	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA CENTRIFUFA, FAB. KSB, MOD. MEGACHEM 65-315, VAZAO 50 M3/H, ALTURA MAN. 50 M, MOTOR ELETRICO POT. 20 CV	1997	10.300,00	0,20	2.060,00
1,0169	001419	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	VASO CILINDRO VERTICAL, FAB. ATLAS COPCO, MAT. ACO CARBONO, CAPAC. 2,5 M3, DIAM. 1000X2500 MM	1995	61.200,00	0,20	12.240,00
1,0170	001420	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	VASO CILINDRO VERTICAL, FAB. ATLAS COPCO, MAT. ACO CARBONO, CAPAC. 2,5 M3, DIAM. 1000X2500 MM	1995	61.200,00	0,20	12.240,00
1,0171	001421	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	PAINEL ELETRICO, 1 VOLT 0/500 V, 1 AMP. 0/3200 A, 2 CHAVES SELETORAS, 1 CHAVE GERAL, DIM. 800X300X2100 MM	1998	11.300,00	0,20	2.260,00
1,0172	001631	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	EXAUSTOR CENTRIFUGO, DIAM. 1000 MM, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 3,0 CV	1985	6.000,00	0,20	1.200,00
1,0173	001635	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	EXAUSTOR CENTRIFUGO, DIAM. 500 MM, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 2,0 CV	1985	4.900,00	0,20	980,00
1,0174	001755	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	CLARIFICADOR, FAB. CLARITEC, CAPAC. 75 M3/H, PRESSAO TRABALHO 25 KG/CM2, DIAM. 3200X5300 MM	1995	169.700,00	0,20	33.940,00
1,0175	001798	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	MISTURADOR ESTATICO, MAT. ACO CARBONO, CAPAC.150 L, DIAM. 300X1100 MM	1995	6.500,00	0,20	1.300,00
1,0176	001799	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	FILTRO DE AREIA, MAT. ACO CARBONO, CAPAC. 9,5 M3, DIAM. 1500X2600 MM	1995	99.200,00	0,20	19.840,00
1,0177	002914	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	QUADRO ELETRICO, DIM. 800X3000X1000 MM	1975	5.600,00	0,20	1.120,00
1,0178	007711	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND AA 1.1/2 X 1 X 6.3/8, VAZAO 1.9 M3/H, ALT. MANOM. 30 MCA, ACIONAM. MOT. ELETRICO WEG 4 CV - 3460 RPM	1986	5.000,00	0,20	1.000,00
1,0179	007782	A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	COLORIMETRO, FAB. PROCYON, MOD. PY-28A	1998	21.800,00	0,20	4.360,00
1,0180		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	TUBULAÇÃO, PIPE RACKS, INSTRUMENTAÇÃO E VÁLVULAS REFERENTES A ÁREA	1993	229.300,00	0,20	45.860,00
1,0181		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, CABLAGENS VÁRIAS BITOLAS E BANDEJAMENTOS REFERENTES A ÁREA	1998	163.800,00	0,20	32.760,00

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Nº 26.290.003 / 0921  
DATA BASE: SETEMBRO / 2021  
VALORES EM RS

EMPRESA: SERVATIS S.A.

ENDEREÇO: RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, KM 300,5, S/Nº - RESENDE - RJ

ITEM	PAT	PL	LOCAL	DEPARTAMENTO	DESCRIÇÃO	ANO	CUSTO DE REPRODUÇÃO	FATOR DE DEP	CUSTO DE REEDIÇÃO
<b>1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS</b>									
1,0182		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	AGITADOR DE HASTE, FAB. GRABE, MOD. F4D007V, DIM. DA HASTE 1200 MM	1998	24.400,00	0,20	4.880,00
1,0183		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	AGITADOR DE HASTE, FAB. GRABE, MOD. F4D007V, DIM. DA HASTE 1200 MM	1998	24.400,00	0,20	4.880,00
1,0184		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	FILTRO, FAB. MICRON LINE, MOD. HE-SS4_120T-SPEED 6_S1, MAT. ACO INOX, 30 M3/H	1998	10.300,00	0,35	3.605,00
1,0185		A3	PLANTA SUL	UTILIDADES PLANTA SUL	BOMBA DOSADORA, FAB. OMEL, MOD. DMP, MAT. ACO INOX 316, 1 PISTAO, 70 L/ H, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 0.50 Cv	1998	11.500,00	0,20	2.300,00
<b>TOTAL</b>							<b>28.261.800,00</b>		<b>10.424.210,00</b>

## **FONTES CONSULTADAS**

---

**FONTES CONSULTADAS**

**FONTE**

7 LAB  
ACERTO.COM  
ALIBABA  
ALPINA EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA  
ATLAS COPCO BRASIL LTDA  
BOMVAC COM. REP. LTDA  
CARRIER DO BRASIL  
CASA DA SCHNEIDER  
CASA DOS MACACOS  
CETRO LOJA  
DIVESTOCK  
DUFRIO  
EBAY.COM  
ECOSAN  
GRABE EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS  
HAINQIN MADE IN CHINA  
HEINKEL PROCESS TECHNOLOGY GMBH  
INNOVAR  
LOJA FISATOM  
MERCADO LIVRE  
MÉRITO COMERCIAL  
NET SUPRIMENTOS  
NETZSCH DO BRASIL  
NOWAK  
OMEL  
PARK ELETRICAL SERVICE  
PFAUDLER LTDA  
POLOAR.COM  
PROCESSTEC  
PROVAC SOPRADORES DE AR E BOMBAS DE VÁCUO  
RG BALANÇAS  
RIELLO  
SHOPTIME.COM  
SUBMARINO.COM  
SULZER PUMPS BRASILS.A.  
SUPER PLANADOR  
SUPPLYPACK  
SW-FLOW  
VENTISILVA  
VIEWTECH

**ENDEREÇO**

<https://www.7lab.com.br/>  
<https://www.arcerto.com/>  
<https://portuguese.alibaba.com>  
orcamentos@alpina.com.br  
<http://www.atlascopco.com.br>  
<http://www.bomvac.com.br/>  
<https://carrierdobrasil.com.br/>  
<https://www.casadaschneider.com.br>  
<https://www.acasadosmacacos.com.br/>  
<https://www.cetroloja.com.br/>  
<https://www.divestock.com/>  
<https://www.dufrio.com.br/>  
<https://www.ebay.com/>  
<https://ecosan.com/>  
<https://www.grabe.com.br/>  
<https://haiqin02.en.made-in-china.com/>  
www.heinkel.de  
<http://www.innovar.com.br/>  
<http://loja.fisatom.com.br/>  
<https://produto.mercadolivre.com.br/>  
<https://www.meritocomercial.com.br>  
<https://www.netsuprimentos.com.br/>  
<https://www.netzsch.com.br/>  
<https://b2b.nowak.com.br/>  
www.omel.com.br  
<https://www.parkelect.com/>  
www.pfaudler.com  
<https://www.poloar.com.br/>  
<https://www.processtec.com.br/>  
www.provac.combr  
<https://www.rgbalancas.com.br/>  
<https://www.riello.com.br/>  
<https://www.shoptime.com.br/>  
<https://www.submarino.com.br/>  
<https://www.sulzer.com/pt-br/brazil/>  
<https://www.superplanador.com.br/>  
<https://www.supplypackembalagens.com.br/>  
<https://www.sw-flow.com.br/>  
<https://www.ventisilva.com.br/>  
<https://www.viewtech.ind.br/>

---

## **DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA**

---



**FORMULAÇÃO SUL - VISTA EXTERNA - FORMULAÇÃO SUL**



**FORMULAÇÃO SUL - TANQUES EXTERNOS**

---





**FORMULAÇÃO SUL - TANQUES EXTERNOS**



**FORMULAÇÃO SUL - VISTA DOS REATORES**

---



**FORMULAÇÃO SUL - VISTA DOS REATORES**



**FORMULAÇÃO SUL - PENEIRA VIBRATÓRIA, FAB. MHS, MOD. LS-1000, MAT. AÇO INOX, DIM. 900 MM, ACIONAM. MOTOR ELÉTRICO 2 CV**





FORMULAÇÃO SUL - VISTA GERAL ENVASE



FORMULAÇÃO SUL - VISTA GERAL ENVASE

---



**FORMULAÇÃO SUL - ENVASADORA DE LÍQUIDOS, FAB. INNOVAR, 8 BICOS DE ENVASE**



**FORMULAÇÃO SUL - TORRE DE RESFRIAMENTO**

---





**UTILIDADES PLANTA SUL – VISTA GERAL DA ETA**



**UTILIDADES PLANTA SUL – VISTA LATERAL DA ETA**

---



**UTILIDADES PLANTA SUL – VISTA LATERAL DA ETA**



**UTILIDADES PLANTA SUL - VASO CILINDRO VERTICAL, FAB. ATLAS COPCO, MAT. AÇO CARBONO, CAPAC. 2,5 M3, DIAM. 1000X2500 MM**

---





**UTILIDADES PLANTA SUL - MISTURADOR ESTÁTICO,  
MAT. AÇO CARBONO, CAPAC.150 L, DIAM. 300X1100 MM**

---



**UTILIDADES PLANTA SUL – BOMBAS DA ETA**



**UTILIDADES PLANTA SUL – ETA – TANQUES AGITADORES**

---



## **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

**TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "A3"**

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
V-27	V-36	158°45'11"	114,45	561.845,131	7.516.925,173
V-36	V-37	248°37'43"	89,95	561.761,370	7.516.892,396
V-37	V-38	155°59'46"	35,38	561.775,762	7.516.860,077
V-38	V-39	243°50'36"	8,41	561.768,216	7.516.856,371
V-39	V-40	159°09'44"	36,24	561.781,106	7.516.822,505
V-40	V-41	72°08'20"	4,70	561.785,584	7.516.823,948
V-41	V-42	158°49'41"	21,77	561.793,447	7.516.803,647
V-42	V-43	248°49'41"	114,62	561.686,564	7.516.762,251
V-43	V-44	338°36'38"	3,08	561.685,440	7.516.765,122
V-44	V-45	247°31'04"	12,89	561.673,527	7.516.760,192
V-45	V-46	247°31'04"	18,85	561.656,110	7.516.752,984
V-46	V-47	157°57'36"	13,79	561.661,283	7.516.740,206
V-47	V-48	244°43'04"	11,43	561.650,947	7.516.735,324
V-48	V-49	338°33'59"	89,37	561.618,290	7.516.818,513
V-49	V-50	68°29'37"	32,45	561.648,483	7.516.830,410
V-50	V-51	339°11'23"	42,61	561.633,347	7.516.870,237
V-51	V-52	280°23'55"	72,18	561.562,350	7.516.883,266
V-52	V-11	338°29'47"	49,83	561.544,083	7.516.929,629
V-11	V-29	68°29'47"	151,67	561.685,201	7.516.985,227
V-29	V-28	68°27'25"	87,50	561.766,584	7.517.017,355
V-28	V-27	68°39'37"	39,80	561.803,658	7.517.031,839

**Tabela de Áreas das Construções - Área A3**

Número	Área (m²)
1	824,67
2	48,65
3	242,12
4	260,92
5	4928,73
6	133,06
7	263,91
8	258,67
9	83,35
10	247,73
11	42,9
12	29,91
13	463,54
14	59,97
15	479,87
16	31,09
17	22,77
18	97,48
TOTAL	8519,34



**MARCOS DE REFERÊNCIA**

DESCRIÇÃO	NORTE UTM	ESTE UTM	COTA
BASE	7516904.898	561820.026	401.580

**CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS**

	CONSTRUÇÃO		MURO EXISTENTE
	COBERTURA		CERCA EXISTENTE
	BASE DE CONCRETO		MEIO - FIO
	TANQUE / DIQUE		LIMITE DE ÁREAS
	CAIXA D'ÁGUA / CASTELO D'ÁGUA		01 VÉRTICES DE ÁREAS
	PAVIMENTO EM ASFALTO		
	PAVIMENTO EM BLOCOS INTERTRAVADOS		
	PAVIMENTO EM CONCRETO		

**NOTAS:**

- 01 - MEDIDAS EM METRO, EXCETO INDICADA;
- 02 - DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 / DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC.

0	EMISSÃO INICIAL	23/08/2021	DMA	GILSON P.
REV.	DESCRIÇÃO	DATA	DESENHO	APROV.

<p><b>Levtop</b> Tecnologia em Levantamentos Topográficos Ltda. Rua Promotor Francisco Chagas Bruno, 13 Centro - Barra Mansa - RJ Tel.: (24) 3322-9268 / 3323-9012 E-mail: gilson@levtop.com.br adm@levtop.com.br</p>	<p>Cliente: MASSA FALIDA SERVATIS</p>	
	<p>Local: ROD. PRESIDENTE DUTRA, KM 301, RESENDE - RJ</p>	
<p>Desenhista: DANIEL S. MAXIMIANO ALVES Escala: 1:2000 Data: 23/08/2021</p>	<p>Topógrafo: FILIPE DA SILVA DOS SANTOS Folha: 01/01 Revisão n°: 00</p>	<p>Nome do Arquivo Digital: LT-0230-230821-REV00 Número ART: XX-XXXX-XXXXXX-XX</p>
<p>Responsável Técnico: <b>Gilson Pereira Cardoso</b> Engenheiro Agrimensor / Arquiteto &amp; Urbanista CREA RJ-1998101388 - REG NAC. 2004530073</p>		
<p>Serviço: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - ÁREA A3</p>		
<p>Assinatura:</p>		

**LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL - ÁREA A3**  
ESCALA 1:2000







Comarca de Resende – Estado do Rio de Janeiro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS – 4º OFÍCIO**  
Av. Gustavo Jardim, 371 – Centro  
Resende – RJ – Tel/Fax (24) 3359-0414

**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

Matricula	Ficha
<b>3320</b>	<b>01</b>

**MATRÍCULA Nº 3320**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

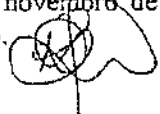
**ÁREA A-3** desmembrada da Gleba A – Área Unificada, composta de partes desmembradas dos lotes 14, 13 e 14, Gleba 1 da antiga Colônia Barão de Hirsch, e a Granja Esperança, situada em zona urbana do 6º distrito deste município, Vila de Pedra Selada, com área de 35.592,00m<sup>2</sup>, com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P.2 segue 73,80m em linha reta com muro e cerca de arame e tela confrontando a direita com a WANDER S/A ou quem de direito até o ponto PA.11; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90º00'00" segue 112,60m em linha reta confrontando a direita com a Área "A1" até o ponto PA.12; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90º00'00" segue 92,75mm em linha reta confrontando a direita com a Área "A1" até o ponto PA.13; deste ponto para a direita com ângulo interno de 90º00'00" segue 121,05m em linha reta confrontando a esquerda com a Área "A1" até o ponto PA.14; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90º05'59" segue 107,45m em linha reta confrontando a direita com a Área "A2" até o ponto PA.17; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90º00'00" segue 261,75m em linha reta confrontando a direita com a Estrada Existente até o ponto PA.21; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90º00'00" segue 49,20m em linha reta confrontando a direita com a Área "A4" até o ponto PA.20; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 120º30'36" segue 68,25m em linha reta confrontando a direita com a Área "A4" até o ponto PA.19; deste ponto para a direita com ângulo de 121º39'18" segue 39,05m em linha reta confrontando a direita com a Área "A4" até o ponto PA.18; deste ponto para a direita com ângulo interno de 90º00'00" segue 31,45m em linha reta confrontando a direita com a Área "A4" até o ponto de origem P.2. CADASTRO NA PREFEITURA: 24.4.22.08.04.000. Respectivas benfeitorias no total de 7.320,84m<sup>2</sup>, assim descritas: **PRÉDIO A06** – Prédio Glaskid e carpintaria, com área de 366,25m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A16** – Depósito de materiais (AFQ 116), com área de 120,00m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A18** – Almoarifado (AFQ 062/shulton), com área de 4.924,37m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A22** – Almoarifado de Inflamáveis (AFQ 113), com área de 800,00m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A27** – Fábrica de óleo de pinho, com área de 229,22m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A28** – Escritório, banheiro e vestiário, com área de 61,06m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A36** – Depósito de matérias primas (AFQ 93), com área de 252,00m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A37** – Laboratório meio ambiente, toxidade e vestiário, com área de 311,40m<sup>2</sup>; **PRÉDIO A38** – Almoarifado de matérias primas (AFQ 93A), com área de 256,54m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: SERVATIS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 06.697.008/0001-35, com sede na Rodovia Presidente Dutra, Km 300,5, s/nº, Fazenda da Barra, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2481 desta Serventia. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-1-3320 – CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em face ao desmembramento averbado nesta data no ato AV-50 da matrícula 2481 desta Serventia. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-2-3320 - CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 26/04/06 no ato R.36 da matrícula 2481 (registro anterior) Hipoteca de 1º Grau assim descrita: Pela Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0072.1 e Escritura de aditivo ao contrato de financiamento, lavradas no 1º Serviço Notarial de Resende, no livro 197, folhas 108/147 e livro 198, folhas 021/057 respectivamente, prenotada em 20 de abril de 2006, sob o nº 5058 às folhas 147 do livro 1A, fica registrada a HIPOTECA EM 1º GRAU do imóvel dada por SOLUCIA S.A., com sede na Rodovia Presidente Dutra Km 300,5, s/nº, bairro Fazenda da Barra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.697.008/0001-35 em favor do BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-2): BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito federal, e serviços na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ sob nº 33.657.248/0001-89, pelo valor de R\$46.315.103,00 (quarenta e seis milhões trezentos e quinze mil e cento e três reais) dividido em 4 (quatro) sub créditos: Sub crédito “A” no valor de até R\$23.964.503,00 (vinte e três milhões, novecentos e sessenta e quatro mil e quinhentos e três reais), sub crédito “B” no valor de R\$ 10.307.700,00 (dez milhões, trezentos e sete mil e setecentos reais), sub crédito “C” no valor de R\$ 9.752.900,00 (nove milhões, setecentos e cinquenta e dois mil e novecentos reais) e sub crédito “D” no valor de R\$ 2.290.000,00 (dois milhões e duzentos e noventa mil reais). DOS JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Sobre o principal da dívida incidirão juros de 2% (dois por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: I. Quando a TJLP for Superior a 6% (seis por cento) ao ano: a) o montante corresponde à parcela da TJLP que vier exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência do Contrato e no seu vencimento ou liquidação, deslocando-se para o primeiro dia útil subsequente todo vencimento que ocorra em sábados, domingos ou feriados nacionais, inclusive os bancários, sendo os encargos calculados até essa data, e se iniciando, também a partir dessa data, o período seguinte regular de apuração e cálculo dos encargos, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:  $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$ , sendo: TC – termo de capitalização; TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e n – número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato. b) O percentual de 2% (dois por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato, observado o disposto na alínea “a”, e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. II – Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 2% (dois por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros ou na data de vencimento ou liquidação do Contrato, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade. O montante apurado nos termos do inciso I, alínea “a” que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível da seguinte forma: Sub crédito “A” em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo deste sub crédito, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de abril de 2007 e a última em 15 (quinze) de março de 2014, Sub crédito “B”, “C” e “D”: em 78 (setenta e oito) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo dos respectivos Sub créditos, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de outubro de 2007 e a última em 15 (quinze) de março de 2014. O montante apurado nos termos do inciso I, alínea “b”, ou do inciso II será exigível da seguinte forma: Sub crédito “A”: trimestralmente, no dia 15 (quinze) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano no período compreendido entre 15 de março de 2006 e 15 de março de 2007, e mensalmente, a partir do dia 15 de abril de 2007, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação do contrato; Sub crédito “B”, “C” e “D”: trimestralmente, no dia 15 (quinze) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, no período compreendido entre 15 de março de 2006 e 15 de setembro de 2007, e mensalmente, a partir do dia 15 de outubro de 2007, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação do contrato. O terreno foi avaliado em R\$ 3.146.000,00 (três milhões, cento e quarenta e seis mil reais), as edificações avaliadas em R\$ 7.540.120,00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil e cento e vinte reais), e o conjunto de máquinas e equipamentos descritos no contrato foram avaliados em R\$ 26.547.000,00 (vinte e seis milhões quinhentos e cinquenta e sete mil reais). Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.





AV-3-3320 - CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 27/04/06 no ato R.37 da matrícula 2481 (registro anterior) Hipoteca de 2º Grau assim descrita: Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real e Escritura de Aditivo à escritura de contrato de abertura de crédito fixo nº 172171.01, lavradas no 1º Serviço Notarial de Resende, no livro 197, folhas 148/187 e livro 198, folhas 058/059 respectivamente, prenotada em 24 de abril de 2006, sob o nº 5059 às folhas 147 verso do livro 1A, fica registrada a HIPOTECA EM 2º GRAU do imóvel dada por SOLUCIA S.A., com sede na Rodovia Presidente Dutra Km 300,5, s/nº, Bairro Fazenda da Barra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.697.008/0001-35 em favor do BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Av. Paulista nº 1374, 3º andar, Estado de São Paulo, Município de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$15.438.400,00 (quinze milhões quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais). PRAZOS: O prazo de carência é de 03 (três) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente à data da formalização jurídica da operação, vencendo-se o encargo em parcelas mensais e sucessivas, sendo o vencimento da primeira parcela em 15/06/2006. A primeira parcela do principal vence em 15/07/2006 e a última em 15/03/2014, sendo que as prestações são mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao do término do prazo de carência. JUROS: Taxa de juros de 4% (quatro por cento) a.a, acima da TJLP, divulgada pelo BACEN, incluído o "Del Credere" de 3,00% (três por cento) a.a, observada a seguinte sistemática: I – O montante corresponde à parcela da taxa de juros de longo prazo – TJLP que vier a exceder a 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência do contrato e o seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período:  $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{n360} - 1$ , sendo: TC – termo de capitalização; TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e n – número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato. O montante referido neste inciso, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal. II – Quando a taxa de juros de longo prazo – TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: o percentual de juros fixado de 4% (quatro por cento) a.a, incluído o "Del Credere" de 3,00% (três por cento) ao ano, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados, ou na data de vencimento ou liquidação do contrato observado o disposto no inciso I acima e considerando para cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas, III – quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de juros de 4% (quatro por cento) ao ano, incluído o "Del Credere" de 3,00% (três por cento) ao ano, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados, ou na data de vencimento ou liquidação do contrato, sendo considerado, para cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; o montante apurado nos termos dos incisos II ou III, conforme o caso, será exigível trimestralmente durante o prazo de carência e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação do contrato. O terreno foi avaliado em R\$ 3.146.000,00 (três milhões, cento e quarenta e seis mil reais), as edificações avaliadas em R\$ 7.540.120,00 (sete milhões, quinhentos e quarenta mil e cento e vinte reais), e o conjunto de máquinas e equipamentos descritos no contrato foram avaliados em R\$ 26.547.000,00 (vinte e seis milhões quinhentos e quarenta e sete mil reais). Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-4-3320 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 19/03/07 no ato AV.42 da matrícula 2481 (registro anterior) renegociação da dívida hipotecária em 1º grau objeto do ato R.36 assim descrita: Nos termos da escritura lavrada em 09/03/2007 nesta Serventia, Livro 032, fls. 128/134, protocolada sob o n. 5200, em 14/03/2007, fica averbado que o BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-4): BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES e a SERVATIS S/A, já qualificadas no referido ato, acordaram reduzir o valor global do crédito garantido pela hipoteca objeto do ato R-7 de R\$ 46.315.103,00 para R\$ 36.761.350,69, em valores apurados na data-base de 14/03/2006. Em consequência ao pactuado, acordaram em I – Transferir R\$ 753.947,69 apurados na data-base de 14/03/2006, do Subcrédito “B” do contrato, para o Subcrédito “C”, que passará de R\$ 9.752.900,00 para R\$ 10.506.847,69, em valores apurados na data-base de 14/03/2006; e, II – Cancelar o saldo do Subcrédito “B”, de R\$ 9.553.752,31, apurado na data-base de 14/03/2006. No referido 2º aditivo foram alteradas também as cláusulas 1ª, 2ª, 3ª, 6ª, 10ª e 13ª do contrato original, alterando os seguintes elementos consignados no registro anterior: **AMORTIZAÇÃO:** O principal da dívida decorrente de cada Subcrédito deve ser pago ao BNDES da seguinte forma: I – **Subcrédito “A”:** em 84 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo deste Subcrédito, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2007 e a última em 15/09/2014, observado o disposto na Cláusula Nona; e, II – **Subcréditos “C” e “D”:** em 78 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo dos respectivos Subcréditos, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2007 e a última em 15/03/2014, observado o disposto na Cláusula Nona. A beneficiária se compromete a liquidar em 15/09/2014, com as últimas prestações da amortização, todas as obrigações do presente Contrato. **JUROS:** Sobre o principal da dívida da BENEFICIÁRIA incidirão juros de 2% (dois por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática. I – **Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano:** a) O montante corresponde à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência deste Contrato e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Cláusula Nona, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:  $TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n360} - 1$  (termo de capitalização igual a, abre colchete, razão entre a TJLP acrescida da unidade, e um inteiro e seis centésimos, fecha colchete, elevado à potência correspondente à razão entre “n” e trezentos e sessenta, deduzindo-se de tal resultado a unidade), sendo: TC – termo de capitalização; TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e n – número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor deste Contrato. b) O percentual de 2% (dois por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), referido ao “caput” desta Cláusula, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% (seis por cento) ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação deste Contrato, observado o disposto na alínea “a”, e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. II – Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% (seis por cento) ao ano: O percentual de 2% (dois por cento) ao ano acima da TJLP (remuneração), referido no “caput” desta Cláusula, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação deste Contrato, sendo considerados, para o cálculo diários de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O montante referido no inciso I, alínea “a”, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida será exigível nos termos da Cláusula Sexta. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O montante apurado nos termos do inciso I, alínea “b”, ou do inciso II será exigível da seguinte forma: I. **Subcrédito “A”:** trimestralmente no dias 15 (quinze) dos meses de março, junho, setembro e dezembro, no período compreendido entre 15 de março de 2006 e 15 de dezembro de 2006, e mensalmente, a partir do dia 15 de outubro de 2007, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste Contrato, observado o disposto na Cláusula Nona; II. **Subcréditos “C” e “D”:** trimestralmente, no dia 15 (quinze) dos meses de março, junho, setembro e dezembro, no período compreendido entre 15 de março de 2006 e 15 de dezembro de 2006, e mensalmente a partir do dia 15 de outubro de 2007, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste Contrato, observado o disposto na Cláusula Nona. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** O montante apurado nos termos do inciso I,



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-4): alínea “b”, ou do inciso II, do “caput” desta Cláusula, no período compreendido entre 15 de dezembro de 2006 e 15 de setembro de 2007, será capitalizado mensalmente, sendo exigível nos termos da Cláusula Sexta. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-5-3320 - **CONSIGNAÇÃO**: Consta averbado em 19/03/07 no ato AV.43 da matrícula 2481 (registro anterior) renegociação da dívida hipotecária em 2º grau objeto do ato R.37 assim descrita: Nos termos da escritura lavrada em 09/03/2007 nesta Serventia, Livro 032, fls. 128/134, protocolada sob o n. 5201, em 14/03/2007, fica averbado que o BANCO ABN AMRO S/A e a SERVATIS S/A, já qualificadas no referido ato, aditaram o contrato original, tendo por objetivo as seguintes condições: - (a) o reescalonamento da dívida da creditada, mediante suspensão, no período de 15/01/2007 a 15/06/2007, da amortização dos Subcréditos “A” e “B”, mantido nesse período o pagamento mensal dos juros, e reinício da amortização em 15/07/2007 com término em 15/03/2014; - (b) a inclusão do Subcrédito “C”, no valor de R\$ 16.500.000,00, a ser provido com recursos ordinários do BNDES, mediante repasse à creditada, com a finalidade de renovar as obrigações decorrentes dos contratos nºs 52.4134497, 006.00438706, 600686306 e 604387061. No referido 2º aditivo foram alteradas também cláusulas do contrato original, alterando os seguintes elementos consignados no registro anterior: **PRAZOS** - 5. Deverão ser observados os seguintes prazos: 5.1. Utilização do Subcrédito “C”: Até 12 (doze) meses, contados da data da formalização jurídica da operação. 5.2. Carência do Subcrédito “C”: 12 (doze) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequente à data da formalização jurídica da operação. 5.3. Amortização dos Subcréditos “A” e “B”: de 15 de junho de 2006 a 15 de março de 2014, com suspensão da amortização durante o período de 15 de janeiro de 2007 a 15 de junho de 2007. 5.4. Amortização do Subcrédito “C”: 36 (trinta e seis) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subsequente ao do término do prazo de carência. **JUROS** - 6. Incidirão juros calculados na forma a seguir discriminada: 6.1. Juros sobre o Subcrédito “A” e “B” calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado dos Subcréditos “A” e “B”, sendo exigíveis mensalmente no prazo de amortização mencionado na Cláusula Quinta, inclusive durante o período de suspensão da amortização. 6.2. Juros sobre o Subcrédito “C” às seguintes taxas: (I) - a serem cobrados ao ABN AMRO pelo BNDES: 1% (um por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulga pelo Banco Central do Brasil; e (II) - a serem cobrados à CREDITADA pelo ABN AMRO: 4% (quatro por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulga pelo Banco Central do Brasil. Os juros serão calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado do Subcrédito “C”, capitalizados mensalmente durante o prazo de carência, e exigíveis, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-6-3320 - **CONSIGNAÇÃO**: Consta registrado em 24/08/12 no ato R-46 da matrícula 2481 (registro anterior) Penhora assim descrita: **TÍTULO**: Penhora. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de registro de Penhora nº 1062/2012/MND de 26/07/12, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, prenotado sob o nº 6432 em 17/08/12, extraído dos autos do Processo nº 0006161-03.2011.8.19.0045, na qual constam como réus: Servatis S/A, Ulrich Meier, Rita de Cássia Souza Marques de Lima, Uataul Teixeira de Lima, Marcos Tadeu de Castro e Patrícia Azevedo Macedo. **DEPOSITÁRIO**: SERVATIS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 06.697.008/0001-35, com sede na Rodovia Presidente Dutra, s/nº, Km 300,5, Fazenda da Barra, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$30.300.000,00. **EXEQUENTE**: BANCO SANTANDER, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo - SP. **EXECUTADO**: SERVATIS S/A, já qualificada anteriormente. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.



AV-7-3320 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 03/09/12 no ato AV-50 da matrícula 2482 (registro anterior) Acordo Judicial referente à dívida hipotecária de 1º grau assim descrito: Nos termos do requerimento de 18/07/12, instruído pelo Acordo de 27/04/12, homologado por Sentença de 08/05/12, assinada pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Federal desta comarca, Dr. Paulo Pereira Leite Filho, prenotado sob o nº 6436 em 21/08/12, fica averbado que o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a Servatis S/A acordaram o seguinte: VALOR DA DÍVIDA: Confissão do valor de R\$47.856.656,54, relativo ao saldo devedor total do contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0072.1, de 14/03/06 e seus aditivos, na data base de 15/03/11, assim discriminado: Subcrédito A no valor de R\$35.074.540,98; Subcrédito B no valor de R\$12.782.115,56. JUROS: Sobre o principal da dívida da DEVEDORA incidirão juros de 2 % ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: I - Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: a) O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência do Acordo Judicial e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Condição Geral nº 12, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:  $TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$  (termo de capitalização igual a, abre colchete, razão entre a TJLP acrescida da unidade, e um inteiro e seis centésimos, fecha colchete, elevado à potência correspondente à razão entre n e trezentos e sessenta, deduzindo-se de tal resultado a unidade), sendo: TC - termo de capitalização; TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e N - número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Acordo Judicial; b) O percentual de 2% ao ano acima da TJLP (remuneração), referido no "caput" desta Condição, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% ao ano, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação do Acordo Judicial, observado o disposto na alínea "a", e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. II - Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% ao ano: O percentual de 2% ao ano acima da TJLP (remuneração), referido no "caput" desta Condição, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas no Parágrafo Segundo ou na data de vencimento ou liquidação do Acordo Judicial, sendo considerado, para cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. O montante referido no inciso I, alínea "a", que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível nos termos da Condição Geral nº 9. O montante apurado nos termos do inciso I, alínea "b", ou do inciso II será: Para o Subcrédito A: capitalizado mensalmente no período compreendido entre a data-base e o dia 15 do trigésimo sexto mês subsequente à data da formalização do acordo e exigível mensalmente a partir do dia 15 do trigésimo sétimo mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação do Acordo Judicial, observando o disposto na Condição Geral nº 12; e Para o Subcrédito B: capitalizado mensalmente no período compreendido entre a data-base e o dia 15 do centésimo vigésimo mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial e exigível em prestação única, com vencimento no dia 15 do centésimo vigésimo primeiro mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial, juntamente com a prestação única de amortização, e no vencimento ou liquidação do Acordo Judicial, passível de dispensa condicionada à quitação integral das obrigações financeiras relativas ao Subcrédito A, observando o disposto na Condição Geral nº 12. PROCESSAMENTO E COBRANÇA DA DÍVIDA: A cobrança do principal e encargos será feita mediante Aviso de Cobrança expedido pelo BNDES, com antecedência, para a devedora, liquidar aquelas obrigações nas datas de seus vencimentos. O não recebimento do Aviso de Cobrança não eximirá a devedora da obrigação de pagar as prestações de principal e os encargos nas datas estabelecidas no Acordo Judicial. PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO: Subcrédito "A", a ser amortizado em 120 prestações mensais e sucessivas, de acordo com o seguinte cronograma: 36 prestações mensais e sucessivas fixas, cada uma no valor de R\$ 128.000,00, vencendo a primeira no dia 15 do primeiro mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial e a última no dia 15 do trigésimo sexto mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial; 84



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-7): prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 do trigésimo sétimo mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial e a última no dia 15 do centésimo vigésimo mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial, sendo cada uma destas prestações correspondentes em valor a 1/84 do saldo devedor vincendo no dia 15 do trigésimo sexto mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial. Subcrédito B, a ser amortizado em prestação única, com vencimento no dia 15 do centésimo vigésimo primeiro mês subsequente à data da formalização do Acordo Judicial. Dispensa Condicionada do Subcrédito "B": Verificado o integral cumprimento das obrigações financeiras estabelecidas para a amortização do subcrédito A, o subcrédito B terá seu pagamento dispensado. Resende, 08 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

R-8-3320 – TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora nº MAN.0901.001232-8/2012 de 26/06/12, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal desta comarca, extraído dos autos do Processo nº 0000067-83.2011.4.02.5109 (2011.51.09.000067-1), prenotado sob o nº 6504 em 19/11/12. DEPOSITÁRIO: ANTÔNIO CARLOS MARQUES DA CONCEIÇÃO, portador do RG nº 15182398 – 4 expedido pela SSP/SP, residente na Rod. Pres. Dutra, Km 300,5, Fazenda da Barra, nesta cidade, representante legal da empresa ora executada. VALOR DA DÍVIDA: R\$47.856.656,54. EXEQUENTE: BNDES – BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL, já qualificada anteriormente. EXECUTADA: SERVATIS S/A, já qualificada anteriormente. Resende, 27 de fevereiro 2013. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. *Emolumentos recebidos: Isento.*

(R).1 ato  
RTE00455 LKZ

#### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 4º OFÍCIO DE RESENDE


Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Selo de Fiscalização Eletrônica **EAKX89371 EOM**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valor: 77,18.

Resende - RJ, 11/09/2014.

  
Fernanda Siqueira de Mendonça  
Substituta – Mat: 94/12029

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ  
Rua João B. V. de Moraes, 64  
Barbosa Lima  
FERNANDA SIQUEIRA DE MENDONÇA  
Substituta – Matr.: 94/12029