

SOLICITANTE: MEGA LEILÕES

EMPRESA: SERVATIS

FINALIDADE: Apoio a operação judicial

OBJETIVO: Valor de Mercado de Compra e Venda

ENDEREÇO: Área A-4 - Acesso por servidão – “Antiga Servatis”

BAIRRO: Fazenda da Barra

CIDADE: Resende

UF: RJ

TIPO: Indústria

USO: Industrial

ÁREA DO TERRENO: 21.894,98 m² (Conforme levantamento topográfico)

ÁREA CONSTRUÍDA: 653,54 m² (Conforme levantamento topográfico)



DATA BASE: Setembro / 2.021

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA: R\$ 3.758.000,00

1. LOCALIZAÇÃO

Endereço: Área A-4 - 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

Área: 21.048,84 m ² (Conforme levantamento topográfico)	
Formato: Bom	Superfície: Seca
Topografia: Terreno plano	
Observações: Área total de 21.894,98 m ² sendo 846,16 m ² de servidão de passagem. Para fins de cálculos adotamos a área de 21.048,84 m ² (21.894,98 m ² - 846,16 m ²)	

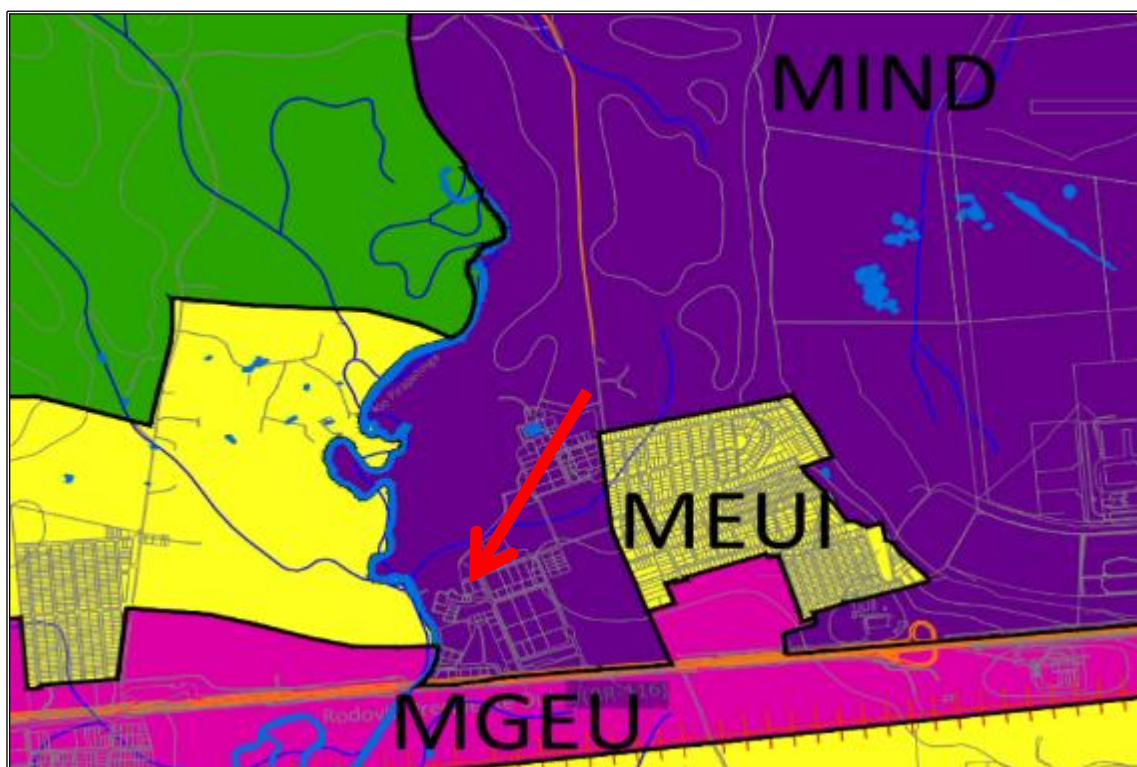


DELIMITAÇÃO ESTIMADA E LOCALIZAÇÃO DA ÁREA A-4

3.2 Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento

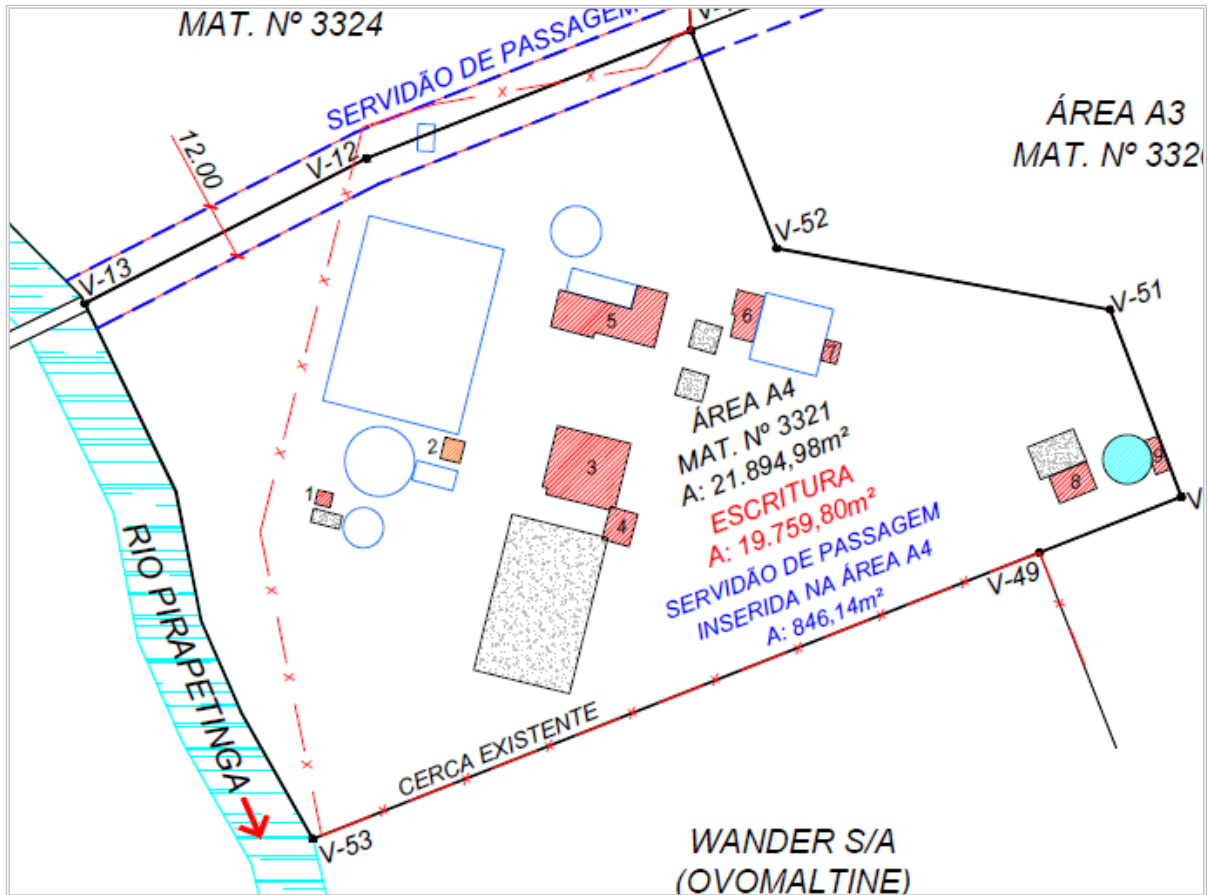
Nome da Zona: MIND – Macrozona Industrial	Coefficiente de Aproveitamento: 1,00
Uso Predominante: Industrial	

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-4" MATRÍCULA 3.321



Identificação das edificações para efeito descritivo

Tabela de Áreas das Construções - Área A4	
Número	Área (m ²)
1	10,16
2	19,87
3	234,77
4	42,68
5	199,25
6	55,03
7	15,48
8	52,75
9	23,55
TOTAL	653,54

Quadro de áreas

Área "A-4" – Matrícula 3.321 – Edificações 08 e 09

Tipo: E.T.E e edificação de apoio	Nº Pavimentos: 01
Padrão Construtivo: Simples	Estrutura: Alvenaria
Fechamento Lateral: Alvenaria	Pé Direito: 2,80 m (Estimado in loco)
Revestimento Externo: Massa com pintura à base de látex	
Dependências Internas: Casa de bombas	
Área Construída: 76,30 m ²	Conforme: "levantamento topográfico"
Idade: 40 anos	Estado de Conservação: Reparos simples
Piso: Concreto	
Parede: Massa com pintura a base de látex	
Forro: Telha	
Observações: Área total de 76,30 m ² referente a somatória das edificações 08 e 09 com área de 52,75 m ² e 23,55 m ² respectivamente	

Área "A-4" – Matrícula 3.321 – Edificações 05, 06 e 07

Tipo: Estação de tratamento primário e edificações de apoio	Nº Pavimentos: 01
Padrão Construtivo: Médio	Estrutura: Alvenaria
Fechamento Lateral: Alvenaria	Pé Direito: 4,50 m (Estimado in loco)
Revestimento Externo: Massa com pintura à base de látex	
Dependências Internas: Estação de tratamento	
Área Construída: 269,76 m ²	Conforme: "levantamento topográfico"
Idade: 40 anos	Estado de Conservação: Reparos simples
Piso: Concreto	
Parede: Massa com pintura a base de látex	
Forro: Telha	
Esquadria: Ferro	
Observações: Área total de 269,76 m ² referente a somatória das edificações 05, 06 e 07 com área de 199,25 m ² , 55,03 m ² e 15,48 m ² respectivamente	

Área "A-4" – Matrícula 3.321 – Edificações 01, 02, 03 e 04

Tipo: E.T.E e edificação de apoio	Nº Pavimentos: 01
Padrão Construtivo: Médio	Estrutura: Alvenaria
Fechamento Lateral: Alvenaria	Pé Direito: 2,80 e 4,20 m (Estimado in loco)
Revestimento Externo: Alvenaria aparente	
Dependências Internas: Compartimento químico e casa de compressores	
Área Construída: 307,48 m ²	Conforme: "levantamento topográfico"
Idade: 40 anos	Estado de Conservação: Reparos simples
Piso:	Concreto
Parede:	Massa com pintura a base de látex
Forro:	Telha
Esquadria:	Ferro
Observações:	Área total de 307,48 m ² referente a somatória das edificações 01, 02, 03 e 04 com área de 10,16 m ² , 19,87 m ² , 234,77 m ² e 42,68 m ² 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 nº3.321 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
Padrão CUPE
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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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 m²), 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
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-4 – Mat. 3.321

Denominação	Área (m2)	Unit. R\$/m²	Id. ap.	Est.	Vida Rem.	Dep.	Custo Reprodução	Custo Reedição
Terreno	21.048,84	90,76				1,00	1.910.393	1.910.393
Edificações								
1/2/3/4 E.T.A, Casa de bombas e edificações de apoio	307,48	1.520,00	40	f	20	0,30	467.370	140.211
5/6/7 Estação de tratamento primário e edificações de apoio	269,76	1.850,00	40	e	22	0,36	499.056	179.660
8/9 E.T.E e edificação de apoio	76,30	1.850,00	40	e	22	0,36	141.155	50.816
Subtotal Edificações	653,54						1.107.581	370.687
Máquinas e equipamentos							5.552.100	1.476.915
Custos							8.570.074	3.757.995
Valor de Mercado				F. Comercialização		1,00		3.757.995

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:*

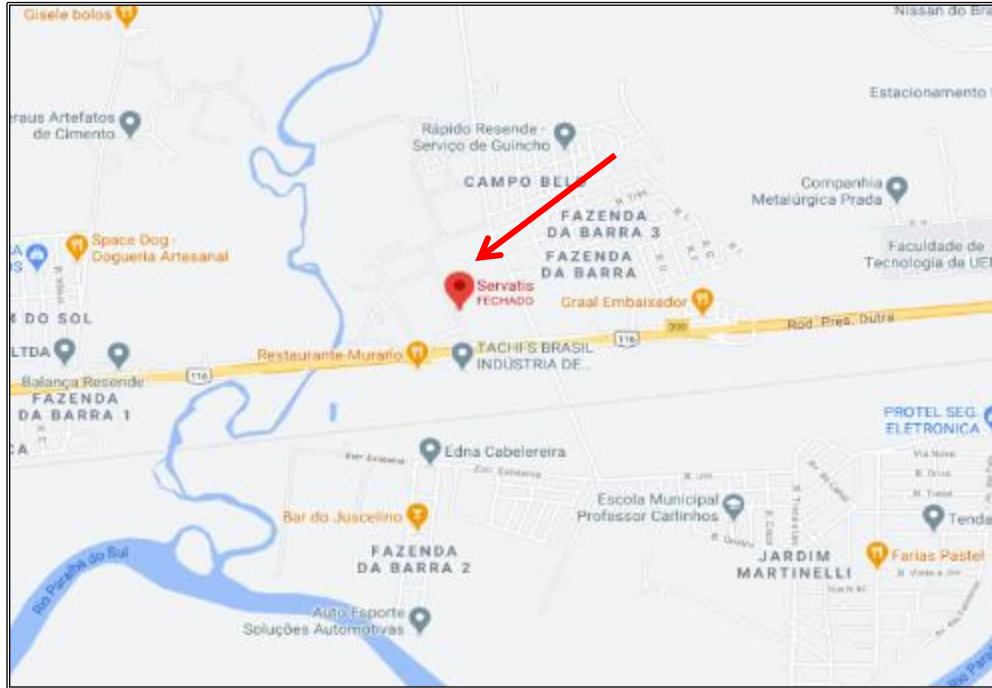
CARLOS EDUARDO FONSECA
ENGº CIVIL - CREA Nº 5060.356.339

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-4" – Matrícula 3.321

Área "A-4" – Matrícula 3.321 – Edificações 05, 06 e 07



Vista da fachada



Vista interna



Vista interna



Vista interna

Área “A-4” – Matrícula 3.321 – Edificações 01, 02, 03 e 04



Vista da fachada



Vista da fachada



Vista interna



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-4 N°3.321

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de Elementos	8
Média Aritmética	90,76
Desvio Padrão	12,04
Coefficiente de Variação	13%
Limite Inferior	63,53
Limite Superior	117,98
Elementos saneados	8
Média Saneada	90,76
t de Student	1,4150
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	84,73 -7%
Superior	96,78 7%
Hipótese de rejeição	-
Aceito a Média Saneada	

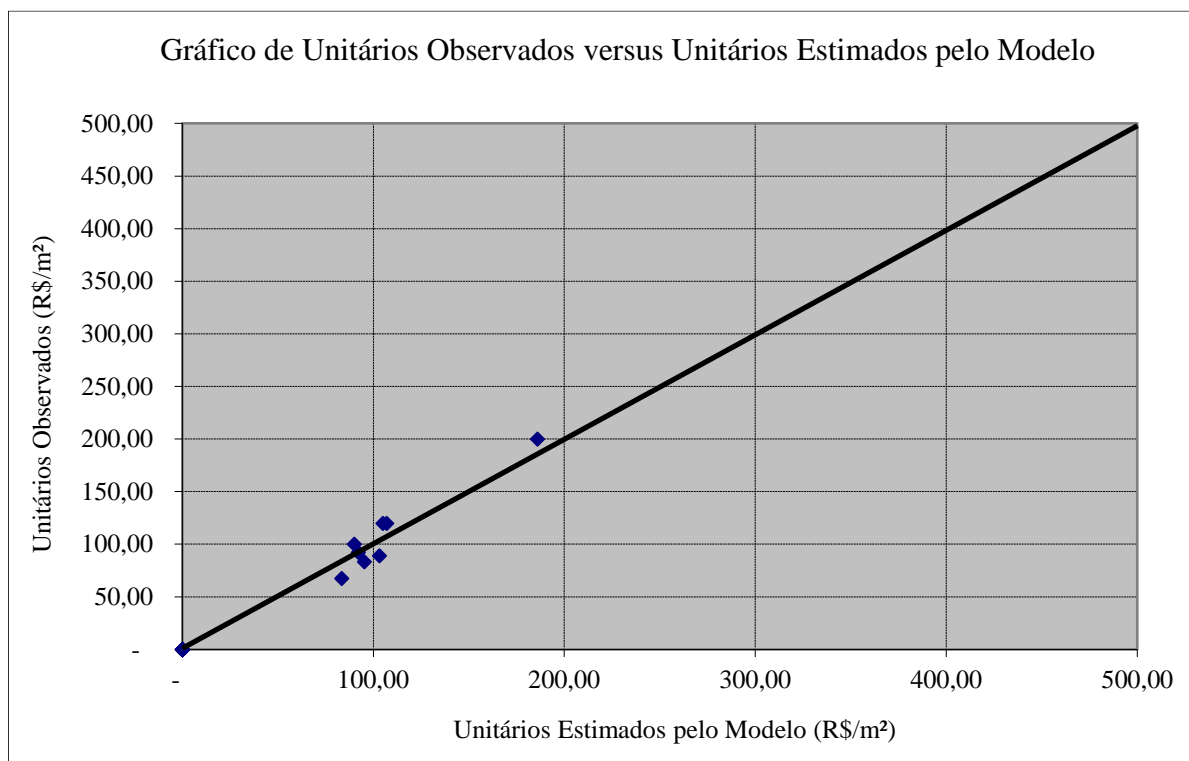
AVALIAÇÃO

Área	21.048,84
------	-----------

Valor de Mercado para Venda

Unitário Saneado	90,76
Valor do Terreno	1.910.393
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	1.783.624
Superior	2.037.162

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.	13%
Resultados da influência integral das variáveis			
V. Localização	33%	V. Aproveitamento	33%
V. Testada	37%	V. Superfície	37%
V. Profundidade	37%	V. Frentes	35%
V. Prop. Área	23%	V. Zona	#N/D
V. Topografia	38%	V. C.A	#N/D
V. Nivelamento	37%	V. Estimativa	#N/D
Resultados da influência ajustada das variáveis			
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	23%	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-4 Acesso por servidão	Antiga Servatis	Resende	RJ	set/21		100%	transação	21.048,84

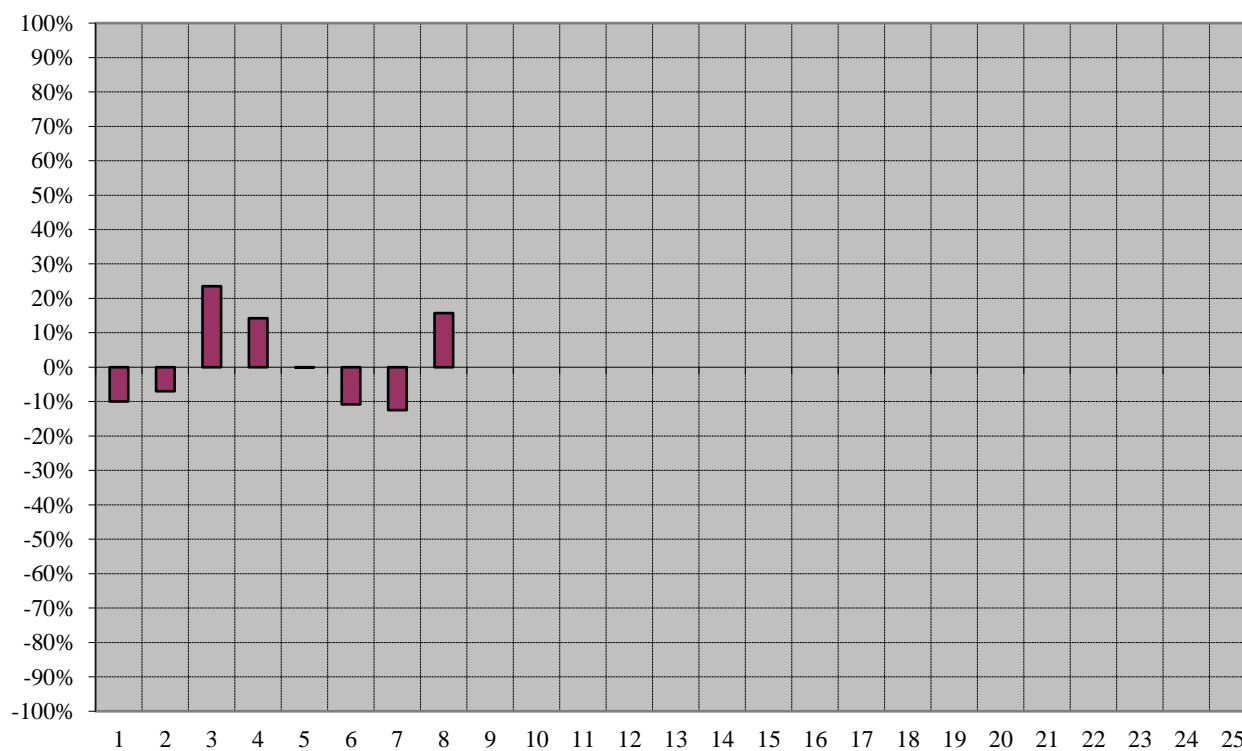
Amostra	FrentePrincipal	FatorFrentes	Formato	Superfície	Topografia	Nivelamento	Aproveitamento	Edif.ValorCom?	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	525,00	1,00	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	6,5	Novo Lar	Daniele	(24) 98173-3555
2	53,00	1,10	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	8,0	Diniz 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	142,00	1,00	bom	seca	plano	ao nível	médio/baixo		6,5			

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	0,82	1,00	1,39	1,00	1,00	1,00	1,00	1,26	100,80	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	0,82	1,00	0,93	0,81	1,00	1,00	1,00	0,61	97,60	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	1,27	1,00	1,28	0,81	1,00	1,00	1,00	1,36	73,45	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	0,82	1,00	1,32	1,00	1,00	1,00	1,00	1,19	79,47	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	0,82	1,00	1,55	0,81	1,00	1,00	1,00	1,23	90,85	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	0,82	1,00	1,26	0,93	1,00	1,00	1,00	1,06	101,76	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	0,82	1,00	1,28	0,93	1,00	1,00	1,00	1,08	103,68	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	0,82	1,00	1,30	0,93	1,00	1,00	1,00	1,10	78,44	dentro

ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	100,00	90,04	(9,96)	-10%
2	200,00	185,98	(14,02)	-7%
3	67,51	83,42	15,91	24%
4	83,48	95,34	11,86	14%
5	92,33	92,24	(0,09)	0%
6	120,00	107,03	(12,97)	-11%
7	120,00	105,05	(14,95)	-12%
8	89,14	103,14	14,00	16%
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS				12%

RESÍDUOS RELATIVOS



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/>

LISTAGEM DE VALORES

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
1,000	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS								
1,0001	001101	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA DE DIAFRAGMA, FAB. BUFFALO GROVE, MAT. ACO INOX, CONEX. 3/4 X 1/2 POL	2000	44.200,00	0,20	8.840,00
1,0002	001103	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. SCANPUMP, MOD. NA 50/40-13, MAT. ACO INOX, VAZAO 10 M3/H, ALT. MANOMETRICA 17 MCA, ACION. MOTOR ELETRICO 7.5 CV	1998	13.300,00	0,20	2.660,00
1,0003	001104	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND II 4X3X10 POL, MAT. ACO INOX 316, VAZAO 60 M3/H, ALTURA MAN. 15,25 M, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 10 CV E SELO MECANICO	2000	90.000,00	0,20	18.000,00
1,0004	001105	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND II 4X3X10 POL, MAT. ACO INOX 316, VAZAO 35 M3/H, ALTURA MANOM. 15,25 M, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 10 CV E SELO MECANICO	2000	90.000,00	0,20	18.000,00
1,0005	001106	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND II 4X3X10 POL, MAT. ACO INOX 316, VAZAO 35 M3/H, ALTURA MANOM. 15,25 M, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 10 CV E SELO MECANICO	2007	90.000,00	0,35	31.500,00
1,0006	001107	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX 316, CAPAC. 150 L, DIAM. 500X760 MM	1995	16.100,00	0,20	3.220,00
1,0007	001109	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, MAT. ACO INOX 316, CAPAC.150 L, DIAM. 500X760 MM	1997	16.100,00	0,35	5.635,00
1,0008	001110	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NM076SY0107V, ACION. MOTOR ELETRICO 10 CV	1986	18.000,00	0,20	3.600,00
1,0009	001112	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	DECANTADOR DE LODO - RPC, FAB. ECOSAN, COMPRIMENTO BRACO GIRATORIO 7100 MM, N. SERIE 5383-B	1987	267.200,00	0,20	53.440,00
1,0010	001113	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	DECANTADOR DE LODO - RPC, FAB. ECOSAN, COMPRIMENTO BRACO GIRATORIO 4000 MM, N. SERIE 5383-A	1987	236.200,00	0,20	47.240,00
1,0011	001114	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NE60A-450066, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 3 CV	1998	16.000,00	0,10	1.600,00
1,0012	001116	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. SCAMPUMP, MOD. NA125/100-40, VAZAO 6,6 M3/H, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 40 CV - 1770 RPM	2001	20.900,00	0,20	4.180,00

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
1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS									
1,0013	001119	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE DE OLEO DIESEL, MAT. ACO GALVANIZADO, DIM. 700X1100X400 MM	1998	8.400,00	0,35	2.940,00
1,0014	001124	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	SOPRADOR DE AR, FAB. OMEL, MOD. SRU2767, VAZAO 64 M3/MIN, PRESSAO 725 MMHG, ACION. MOTOR ELETRICO 125 CV	1998	320.000,00	0,20	64.000,00
1,0015	001125	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	SOPRADOR DE AR, FAB. OMEL, MOD. SRU2767, VAZAO 64 M3/MIN, PRESSAO 725 MMHG, ACION. MOTOR ELETRICO 125 CV	1986	320.000,00	0,20	64.000,00
1,0016	001126	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	SOPRADOR DE AR, FAB. OMEL, MOD. SRU2767, VAZAO 64 M3/MIN, PRESSAO 725 MMHG, ACION. MOTOR ELETRICO 125 CV	1986	320.000,00	0,20	64.000,00
1,0017	001127	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	SOPRADOR DE AR, FAB. OMEL, MOD. SRU2767, VAZAO 64 M3/MIN, PRESSAO 725 MMHG, ACION. MOTOR ELETRICO 125 CV	1986	320.000,00	0,20	64.000,00
1,0018	001134	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	AGITADOR DE HASTE, ALTURA HASTE 1000 MM, ACION. MOTOR ELETRICO 2.0 CV	1998	24.400,00	0,20	4.880,00
1,0019	001143	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL DE ALIMENTACAO DE EQUIPAMENTOS, DIM. 800X300X1000 MM	2000	5.000,00	0,20	1.000,00
1,0020	001144	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL DE ALIMENTACAO DE EQUIPAMENTOS, DIM. 300X200X400 MM	2000	1.400,00	0,20	280,00
1,0021	001155	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL ALARME, FAB. SPI, 1 LAMPADA PILOTO, DIM. 300X200X300 MM	2000	700,00	0,20	140,00
1,0022	001159	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL CCM, FAB. EQUIPEL, 440 V, FACE SIMPLES, 09 MODULOS, DIM. 5600 X 500 X 2300 MM	2001	225.600,00	0,20	45.120,00
1,0023	1164	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND AA 1 1/2X1, MAT. ACO INOX 316, VAZAO 13 M3/H, ALT. MAN.15 M, ACIONAM. MOTOR ELETRICO POT. 2,0 CV	1985	17.700,00	0,20	3.540,00
1,0024	001165	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	FILTRO PRENSA, FAB. NETZSCH, FIG. 021.53, 60 ELEMENTOS FILTRANTES E PAINEL DE CONTROLE	2002	275.500,00	0,35	96.425,00
1,0025	001166	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL DE COMANDO, FAB. NETZSCH, DIM. 1200 X 450 X 2000MM	1998	28.100,00	0,20	5.620,00
1,0026	001167	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. 4NE50A, MAT. ACO CARBONO, ACION. MOTOR ELETRICO POT. 15 CV	1998	15.000,00	0,20	3.000,00

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
1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS									
1,0027	001168	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	AGITADOR PARA TANQUE DE PREPARACAO DE LODO, HASTE ALTURA 3000 MM, REDUTOR E MOTOR ELETRICO POT. 2,2 KW	1998	24.400,00	0,20	4.880,00
1,0028	001169	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	AGITADOR PARA TANQUE DE REAGENTE PH, FAB. SEMCO, MOD. PG-2, HASTE ALTURA 2000 MM, REDUTOR E MOTOR ELETRICO POT. 2,0 CV	1998	24.400,00	0,20	4.880,00
1,0029	001176	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	COMPRESSOR DE AR, FAB. BARIONKAR, MOD. FB40350, VAZAO 0,907 M3/MIN, 1 CABECOTE E 1 PISTAO, MOTOR ELETRICO POT. 10 CV	2004	36.000,00	0,10	3.600,00
1,0030	001177	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CONTROLADOR DE ODORES NA ETE, FAB. GLOTEC	2007	12.500,00	0,20	2.500,00
1,0031	001179	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CONTROLADOR, FAB. MILLTRONICS, MOD. HYDRORANGER	2000	8.600,00	0,20	1.720,00
1,0032	001180	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. EBSE, MAT. ACO CARBONO, PARA H2SO4, CAPAC. 15 M3, DIAM. 2450X3350 MM	1994	222.000,00	0,20	44.400,00
1,0033	001181	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	POTE DE SELAGEM, MAT. ACO INOX 304 CAPAC. 90 L, DIAM. 400X900 MM	1998	16.600,00	0,35	5.810,00
1,0034	001182	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	2000	2.000,00	0,20	400,00
1,0035	001183	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0036	001184	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0037	001185	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL, FAB. EBSE, MAT. ACO CARBONO PARA H2SO4, CAPAC. 15 M3 DIAM. 2450X3350 MM	1994	222.000,00	0,20	44.400,00
1,0038	001186	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	POTE DE SELAGEM, FAB. MONTEC, MAT. ACO CARBONO, CAPAC. 90 L, DIAM. 400X900 MM	1995	7.100,00	0,20	1.420,00
1,0039	001187	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA MAGNETICA, FAB. OMEL, MOD. UND MAG 1 1/2X1X 6 3/8, MAT. ACO CARBONO, VAZAO 10 M3/H, ALT. MAN. 5,9 M, MOTOR ELETRICO POT. 1,0 CV	2001	1.100,00	0,20	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
1,000	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS								
1,0040	001188	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CONTROLADOR, FAB. MILLTRONICS, MOD. MULTIRANGER 200	1990	10.100,00	0,20	2.020,00
1,0041	001189	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	QUADRO ELETRICO, 1 AMP, 2 CHAVES GERAIS, 3 LAMPADAS PILOTO, 6 BOTOEIRAS, DIM. 800X300X1200 MM	2000	5.800,00	0,20	1.160,00
1,0042	001193	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA MANUAL, FAB. MARUBY, CONEX. 1 POL	1985	11.500,00	0,20	2.300,00
1,0043	007424	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA DE DIAFRAGMA, CONEX. 1X1 POL, DIAM. 150 MM	1998	3.700,00	0,20	740,00
1,0044	007774	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA DE DIAFRAGMA, FAB. VALLAIR, MOD. EB2-N, VAZAO 10 M3/H, MAT. ALUMINIO, DIAM. 10 POL	2000	18.000,00	0,20	3.600,00
1,0045	007778	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1998	2.000,00	0,20	400,00
1,0046	007889	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL DE COMANDO, FAB. BLINDA, MOD. CDW/18 BLINDADO, DIM. 700X250X900 MM	1995	16.900,00	0,20	3.380,00
1,0047	007952	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. CANBERRA, MOD. MT 3 X 3 X 13 POL, VAZAO 50 M3/H, ALT. MANOM. 28.4 MCA, MAT. ACO INOX 316, ACION. MOT. ELETRICO WEG 15 CV -1 760 RPM, SELO MECANICO DUPLO	2000	19.200,00	0,20	3.840,00
1,0048	007953	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. CANBERRA, MOD. MT 3 X 3 X 13 POL, VAZAO 50 M3/H, ALT. MANOM. 28.4 MCA, MAT. ACO INOX 316, ACION. MOT. ELETRICO WEG 15 CV -1 760 RPM, SELO MECANICO DUPLO	1995	19.200,00	0,20	3.840,00
1,0049	007955	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. CANBERRA, MOD. 3796 ST 1.5 X 1.5 X 8 POL, VAZAO 15 M3/H, ALT. MANOM. 6.4 MCA, MAT. ACO INOX, ACION. MOT. ELETRICO WEG 1.5 CV -1 720 RPM, SELO MECANICO DUPLO	1995	7.900,00	0,20	1.580,00
1,0050	007956	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	MECHEDOR, FAB. SAUER, MOD. MV-FDF -16, IMPELIDOR HASTE EM ACO INOX, ALTURA 2000 MM, HELICE DIAM. 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO 15 CV	1995	57.100,00	0,20	11.420,00
1,0051	007957	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	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
1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS									
1,0052	007958	A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	MECHEDOR, FAB. SAUER, MOD. MV-FDF -16, IMPELIDOR HASTE EM ACO INOX, ALTURA 2000 MM, HELICE DIAM. 800 MM, ACION. MOT. ELETRICO 15 CV	1995	57.100,00	0,20	11.420,00
1,0053		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TUBULAÇÃO, PIPE RACKS, INSTRUMENTAÇÃO E VÁLVULAS REFERENTES A ÁREA	1998	1.146.200,00	0,35	401.170,00
1,0054		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, CABLAGENS VÁRIAS BITOLAS E BANDEJAMENTOS REFERENTES A ÁREA	1998	573.100,00	0,35	200.585,00
1,0055		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. BHB - HAZLETON, MOD. CBE	2000	30.700,00	0,20	6.140,00
1,0056		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. BHB - HAZLETON, MOD. CBE, N. SERIE B00568	2000	30.700,00	0,20	6.140,00
1,0057		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. FAL, MOD. ASM BLOCO 40X125, ACIONAMENTO MOTOR ELETRICO, FAB. WEG, 3450 RPM, 3 CV, N. SERIE 170	2016	3.000,00	0,35	1.050,00
1,0058		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA CENTRIFUGA, FAB. FAL, MOD. ASM BLOCO 40X125, ACIONAMENTO MOTOR ELETRICO, FAB. WEG, 3450 RPM, 3 CV	2016	3.000,00	0,35	1.050,00
1,0059		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NMO38BY01L06B, EM ACO CARBONO, ACIONAM. MOTOR ELETRICO, FAB. SEW, MOD. FAF37, 230 RPM	2013	7.000,00	0,35	2.450,00
1,0060		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	CHUVEIRO DE EMERGENCIA, COM LAVA OLHOS	1995	2.000,00	0,20	400,00
1,0061		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	PAINEL DE COMANDO DOS MISTURADORES, EM ACO, 12 BOTOEIRAS, DIM. 500X200X1200MM	2014	29.200,00	0,35	10.220,00
1,0062		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 500 L, DIAM. 790X1300MM, AGITADOR: FAB. GRABE, MOD. FLUXOMIX, 1720 RPM, 0.75CV, N. SERIE 180620316	2016	17.400,00	0,60	10.440,00
1,0063		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 500 L, DIAM. 790X1300MM, AGITADOR: FAB. GRABE, MOD. FLUXOMIX, 1720 RPM, 0.75CV	2016	17.400,00	0,60	10.440,00

LAUDO DE AVALIAÇÃONº 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
1,000 MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS									
1,0064		A4	PLANTA SUL	ESTAÇÃO TRATAMENTO EFLUENTES	TANQUE CILINDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 8000L DIAM. 2200X2600MM, AGITADOR: FAB. WEG, 1150 RPM 2 CV, COM BOMBA DOSADORA, FAB. ENVIROCHEMIE, MOD. ASIC, N. SERIE 1806A0316	2016	81.400,00	0,60	48.840,00
TOTAL							5.552.100,00		1.476.915,00

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



ITEM 1,016 - ETE - BOMBA DE CAPTAÇÃO



ITEM 1,009 - ETE – DECANTADOR



ITEM 1,010 - ETE - DECANTADOR



ITEM 1,024 - ETE - FILTRO PRENSA



ETE - TANQUE DE AERAÇÃO - CONCRETO



ITENS 1,003; 1,004; 1,005 – ETE - BOMBA CENTRIFUGA, FAB. OMEL, MOD. UND II 4X3X10 POL, MAT. AÇO INOX 316, VAZÃO 60 M3/H, ALTURA MAN. 15,25 M, ACIONAM. MOTOR ELÉTRICO POT. 10 CV E SELO MECÂNICO



ETE - TANQUE DE EMERGÊNCIA - CONCRETO



ETE - VISTA - TANQUES



ETE - VISTA GERAL - TRATAMENTO FÍSICO-QUÍMICO



ETE - VISTA GERAL - TRATAMENTO FÍSICO-QUÍMICO



ITEM 1,059 - ETE - BOMBA HELICOIDAL, FAB. NETZSCH, MOD. NMO38BY01L06B, EM ACO CARBONO, ACIONAM. MOTOR ELÉTRICO, FAB. SEW, MOD. FAF37, 230 RPM

ITEM 1,062 - ETE - TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 500 L, DIAM. 790X1300MM, AGITADOR: FAB. GRABE, MOD. FLUXOMIX, 1720 RPM, 0.75CV

ITEM 1,063 - ETE - TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 500 L, DIAM. 790X1300MM, AGITADOR: FAB. GRABE, MOD. FLUXOMIX, 1720 RPM, 0.75CV

ITEM 1,064 - ETE - TANQUE CILÍNDRICO VERTICAL COM AGITADOR, FAB. GRABE, MAT. POLIPROPILENO, CAP. 8000L DIAM. 2200X2600MM, AGITADOR: FAB. WEG, 1150 RPM 2 CV, COM BOMBA DOSADORA, FAB. ENVIROCHEMIE, MOD. ASIC



ETE - VISTA INTERNA - SALA DOS SOPRADORES



ETE - VISTA INTERNA - SALA DOS SOPRADORES



ITEM 1,015 – ETE - SOPRADOR DE AR, FAB. OMEL, MOD. SRU2767, VAZÃO 64 M3/MIN, PRESSÃO 725 MMHG, ACION. MOTOR ELÉTRICO 125 CV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "A4"

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
V-11	V-52	158°29'47"	49,83	561.562,350	7.516.883,266
V-52	V-51	100°23'55"	72,18	561.633,347	7.516.870,237
V-51	V-50	159°11'23"	42,61	561.648,483	7.516.830,410
V-50	V-49	248°29'37"	32,45	561.618,290	7.516.818,513
V-49	V-53	248°29'37"	166,28	561.463,583	7.516.757,553
V-53	V-13	RIO PIRAPETINGA	124,78	561.415,020	7.516.871,552
V-13	V-12	62°46'27"	67,45	561.474,994	7.516.902,409
V-12	V-11	68°29'47"	74,26	561.544,083	7.516.929,629

Tabela de Áreas das Construções - Área A4

Número	Área (m²)
1	10,16
2	19,87
3	234,77
4	42,68
5	199,25
6	55,03
7	15,48
8	52,75
9	23,55
TOTAL	653,54

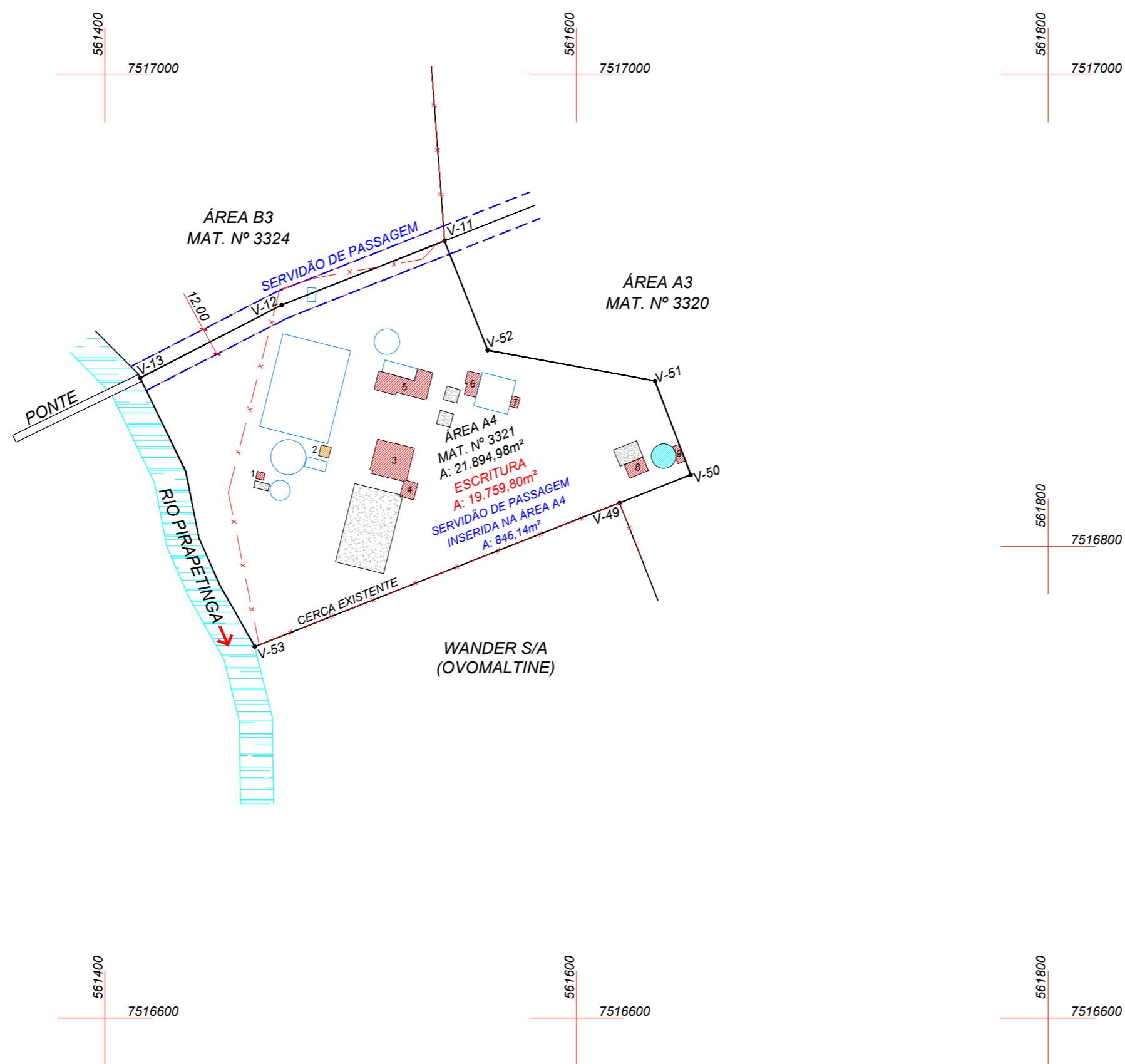
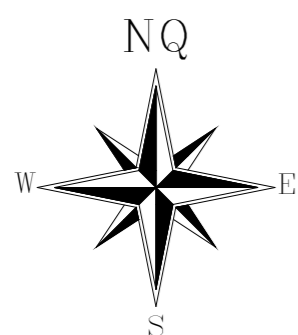


IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO



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.

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

<p>Levtop 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</p>	<p>Topógrafo: FILIPE DA SILVA DOS SANTOS</p>	
<p>Escala: 1:2000</p>	<p>Folha: 01/01</p>	
<p>Data: 23/08/2021</p>	<p>Revisão n°: 00</p>	
<p>Responsável Técnico: Gilson Pereira Cardoso Engenheiro Agrônomo / Arquiteto & Urbanista CREA RJ-1998101388 - REG NAC. 2004530073</p>	<p>Nome do Arquivo Digital: LT-0231-230821-REV00</p>	<p>Número ART: XX-XXXX-XXXXXX-XX</p>

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL - ÁREA A4
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

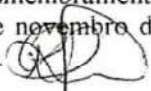
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Matricula	Ficha
3321	01

MATRÍCULA Nº 3321

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA A-4 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 19.759,80m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P.2 segue 31,45m em linha reta confrontando a direita com Área “A3” até o ponto PA.18; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90°00’00” segue 39,05m em linha reta confrontando a direita com a Área “A3” até o ponto PA.19; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 121°39’18” segue 68,25m em linha reta confrontando a direita com Área “A3” até o ponto PA.20; deste ponto para a direita com ângulo interno de 120°30’36” segue 49,20m em linha reta confrontando a direita com Área “A3” até o ponto PA.21; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 90°00’00” segue 76,41m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita com Estrada Existente até o ponto P.8A; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 172°54’14” segue 65,00m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita com a Estrada de Existente até o ponto P.4A, situado na lateral da ponte de concreto existente da margem esquerda do Rio Pirapetinga; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 94°46’45” segue 120,00m em linha reta com cerca de arame na margem esquerda do Rio Pirapetinga até o ponto P.3; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 91°10’19” segue 164,50m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita com os fundos da WANDER S/A ou quem de direito até o ponto de origem P.2. CADASTRO NA PREFEITURA: 24.4.22.08.05.000. Respectivas benfeitorias no total de 319,74m², assim descritas: **PRÉDIO A15** – Estação de tratamento de água e casa das bombas, com área de 25,00m²; **PRÉDIO A49** – Estação de tratamento primário, com área de 151,26m²; **PRÉDIO A54** – Casa química e compressores (ETE e ETA), com área de 143,48m². 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-1-3321 – 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. 

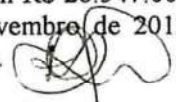
AV-2-3321 - CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 26/04/06 no ato R.36 da matrícula 2481 (registro anterior) Hipoteca de 1º Grau assim descrita: Pela Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0072.1 e Escritura de aditivo ao contrato de financiamento, lavradas no 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 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



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-2): 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: $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{n360} - 1$, 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 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 vincendo 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 vincendo 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-3-3321 - 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

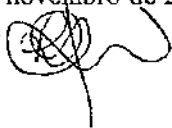
(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-3): CNPJ sob nº 06.697.008/0001-35 em favor do BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Av. Paulista nº 1374, 3º andar, Estado de São Paulo, Município de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$15.438.400,00 (quinze milhões quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais). PRAZOS: O prazo de carência é de 03 (três) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequente 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: $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$, 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 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-4-3321 - 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 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\$



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-4): 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 vencendo 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 vencendo 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: $TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n/360} - 1$ (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 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, 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-5-3321 - 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-6-3321 - 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-7-3321 - 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



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-7): 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, ai considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período: $TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n^{060}} - 1$ (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 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

MAT: 3321

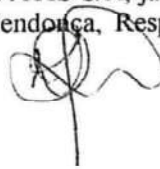
Ficha nº 04

(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-7): 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-8-3321 – 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
RTE00456 RUM



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 4º OFÍCIO DE RESENDE

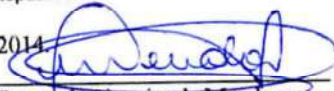
Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Selo de Fiscalização Eletrônico **EAKX89372 HEP**

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 Morar, 64
Barbosa Lima
FERNANDA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta – Matr.: 94/12029