

**SOLICITANTE: MEGA LEILÕES**

**EMPRESA: SERVATIS**

**FINALIDADE:** Apoio a operação judicial

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

**ENDEREÇO:** ÁREA B-4 - Estrada Pará Presidente Dutra – “Antiga Servatis”

**BAIRRO:** Fazenda da Barra

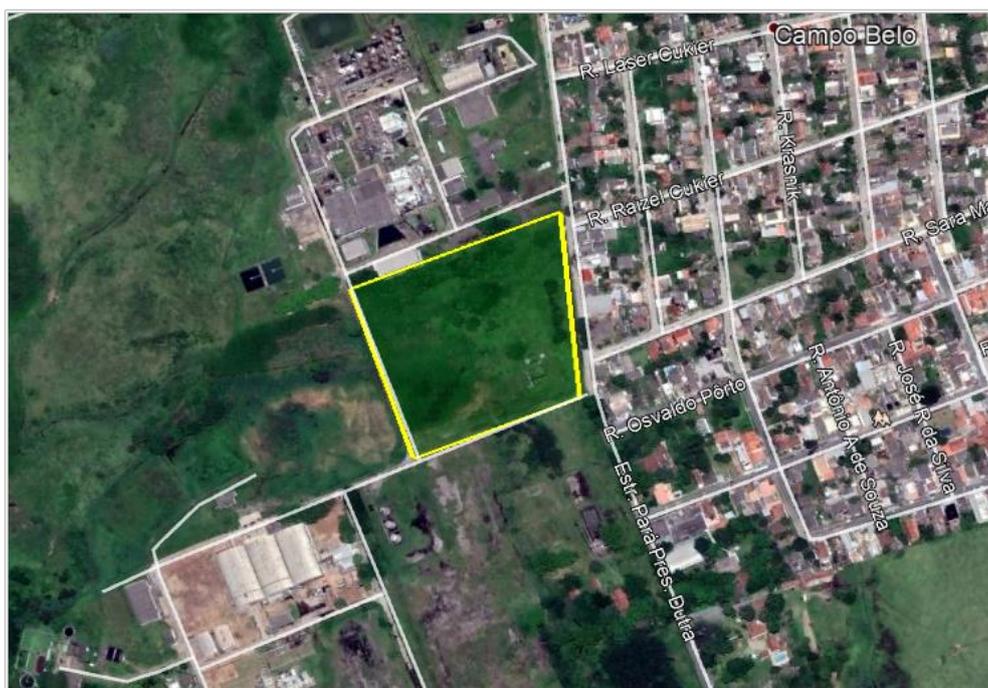
**CIDADE:** Resende

**UF:** RJ

**TIPO:** Indústria

**USO:** Industrial

**ÁREA DO TERRENO:** 33.857,21 m<sup>2</sup>



**DATA BASE:** Setembro / 2.021

**VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA:** R\$ 3.552.000,00

### 1. LOCALIZAÇÃO

**Endereço:** ÁREA B-4 - Estrada Pará Presidente Dutra – “Antiga Servatis”

**Bairro:** Fazenda da Barra      **Cidade:** Resende      **UF:** RJ

### 2. LOGRADOURO PRINCIPAL

**Mãos de Direção:** Dupla      **Pistas:** Única      **Traçado:** Retilíneo

**Perfil:** Plano      **Pavimentação:** Asfalto      **Calçadas:** Cimentada

### 3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

#### 3.1 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	<b>Área sujeita a enchentes</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Médio/baixo	<input type="checkbox"/> Médio/baixo		<input type="checkbox"/> Sim
<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo		<input checked="" type="checkbox"/> Não

#### 3.2 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

#### 3.3 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	<b>Nível de Escoamento</b>	
<input type="checkbox"/> Metrô	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde		<input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim
<input type="checkbox"/> Trem	<input checked="" type="checkbox"/> Cultura		
<input type="checkbox"/> Embarcação	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer		

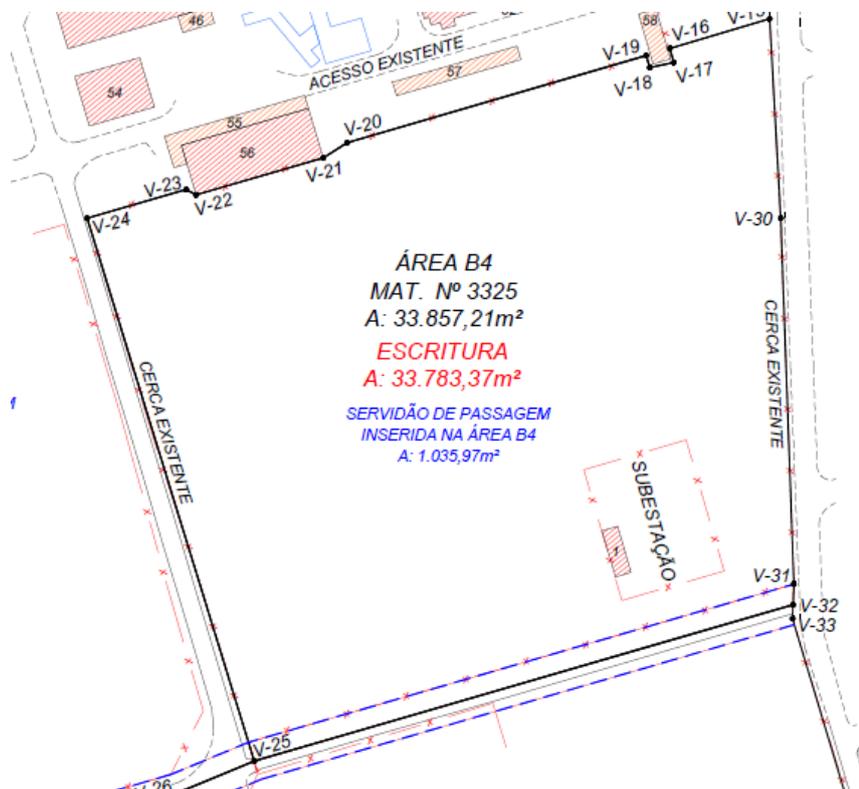
**Principais pólos de influência:** TACHI-S Brasil, Arno Resende, UERJ, Nissan do Brasil, ANTT, Shopping Pátio Mix Resende, comércio e serviços da região central de Resende

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

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

### 4.1 Aspectos Físicos

<b>Área:</b> <b>ÁREA B-4:</b> 33.857,21 m <sup>2</sup> (Conforme levantamento topográfico)	
<b>Testada Principal:</b> 183,00 m (Frente para Estrada Pará Presidente Dutra – Conforme estimativa)	
<b>Lateral Direita:</b> 217,00 m (Confrontando com a Área B-1 – Conforme estimativa)	
<b>Lateral Esquerda:</b> 170,00 m (Confrontando com a Área A-2 – Conforme estimativa)	
<b>Fundos:</b> 180,00 m (Confrontando com a Área B-1 – Conforme estimativa)	
<b>Formato:</b> Bom	<b>Superfície:</b> Seca
<b>Topografia:</b> Terreno plano e ao nível do logradouro de situação	
<b>Observações:</b> Área total de 33.857,21 m <sup>2</sup> sendo 1.035,97 m <sup>2</sup> de servidão de passagem. Para fins de cálculos adotamos a área de 32.821,24 m <sup>2</sup> (33.857,21 m <sup>2</sup> - 1.035,97 m <sup>2</sup> )	

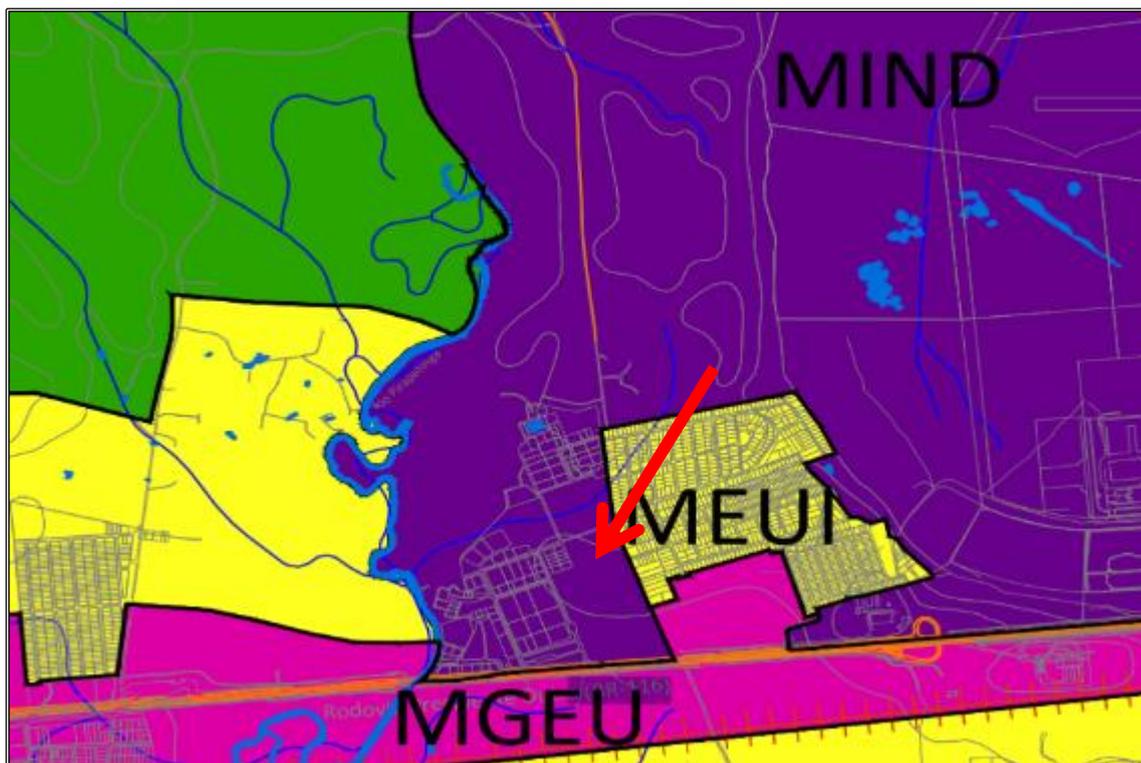


**IMAGEM DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO**

#### 4.2 Restrições Físicas e Legais ao Aproveitamento

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

LEI Nº 3.000 de 22 de Janeiro de 2013



MAPA DE ZONEAMENTO COM IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

## 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 nº 3.325 do RI Comarca de Resende -RJ;
- cópia da planta de desmembramento;
- cópia do levantamento topográfico;

**Para fins de cálculo, foi adotada área de terreno conforme cópia do levantamento topográfico.**

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
X Médio/Baixo	X Médio/Baixo	X Normal/Difícil	X Normal/Recessivo
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Difícil	<input type="checkbox"/> Recessivo

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 Comparativo Direto de Dados de Mercado" para a definição dos valores.

### **Especificação da Avaliação**

O presente trabalho é classificado como "**Grau II**" 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.

### Memorial de Cálculo

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

#### SITUAÇÃO – ÁREA B-4 – Mat. 3.325

Área de Terreno (m <sup>2</sup> )	Unitário (R\$/m <sup>2</sup> )	Valor de Mercado (R\$)
32.821,24	108,23	3.552.000,00

Nota: Admitimos que a edificação existente com área de 73,5 m<sup>2</sup> não possui valor comercial.

#### 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

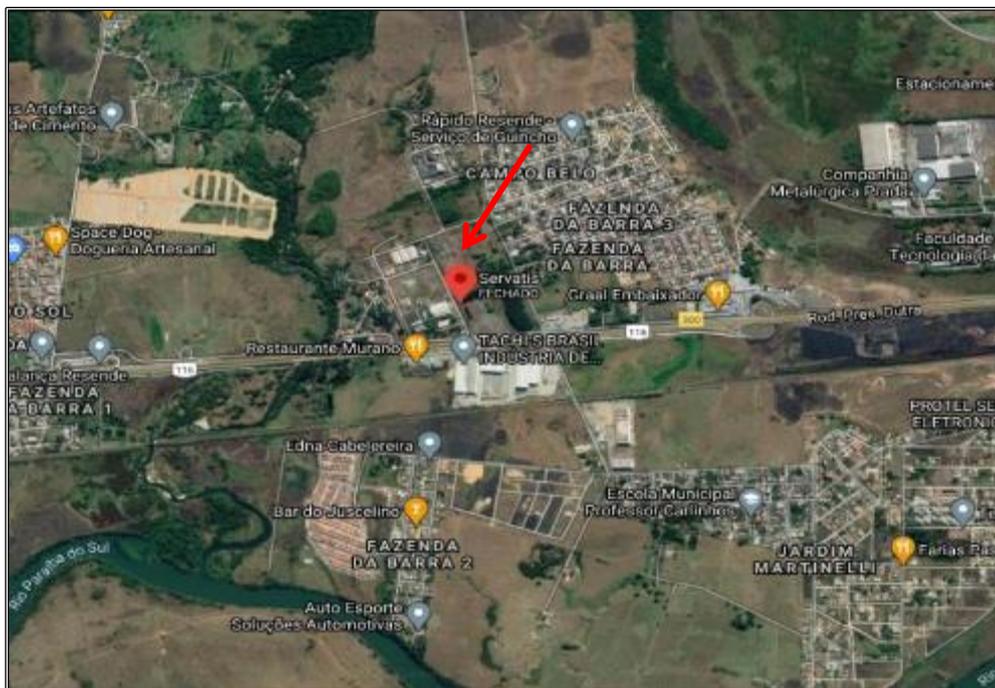
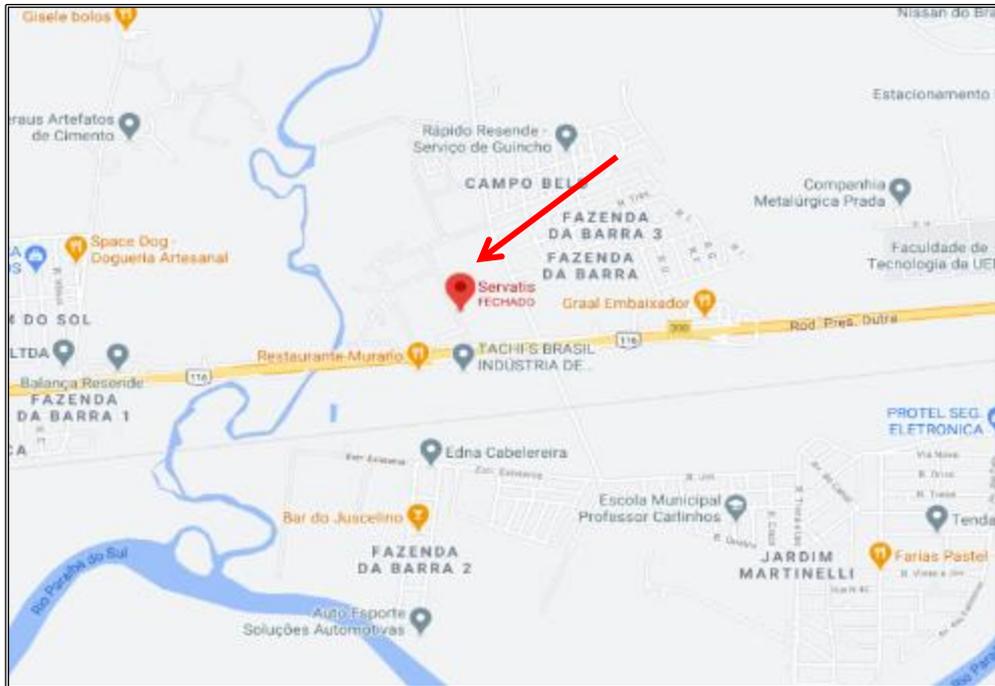
Documento assinado digitalmente por:\*

CARLOS EDUARDO FONSECA  
ENG<sup>o</sup> CIVIL - CREA Nº 5060.356.339

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

## ANEXOS

### A. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



**B. OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA**



Rodovia Presidente Dutra



Rodovia Presidente Dutra



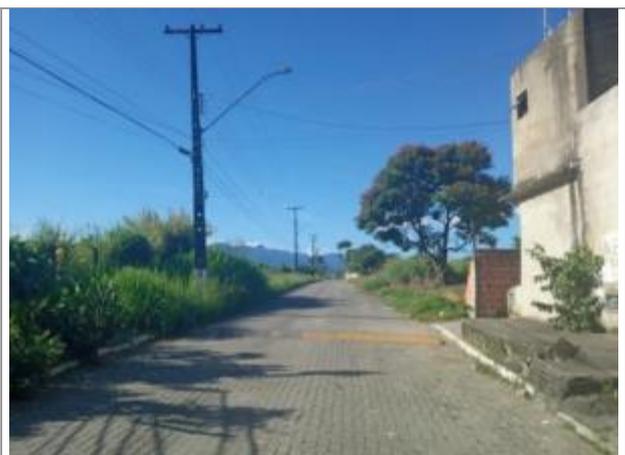
Via Marginal da Av. Pres. Dutra



Via Marginal da Av. Pres. Dutra



Estrada Pará Presidente Dutra



Estrada Pará Presidente Dutra

**C. IMÓVEL AVALIANDO - Área "B-4" – Matrícula 3.325**



Vista Parcial



Vista Parcial



Vista Parcial



Vista Parcial



Vista Parcial

## 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:

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

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

**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 B-4 N°3.325**

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

Número de Elementos	8
Média Aritmética	108,23
Desvio Padrão	16,81
Coefficiente de Variação	16%
Limite Inferior	75,76
Limite Superior	140,70
Elementos saneados	8
Média Saneada	108,23
t de Student	1,4150
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	99,82 -8%
Superior	116,64 8%
Hipótese de rejeição	-
Aceito a Média Saneada	

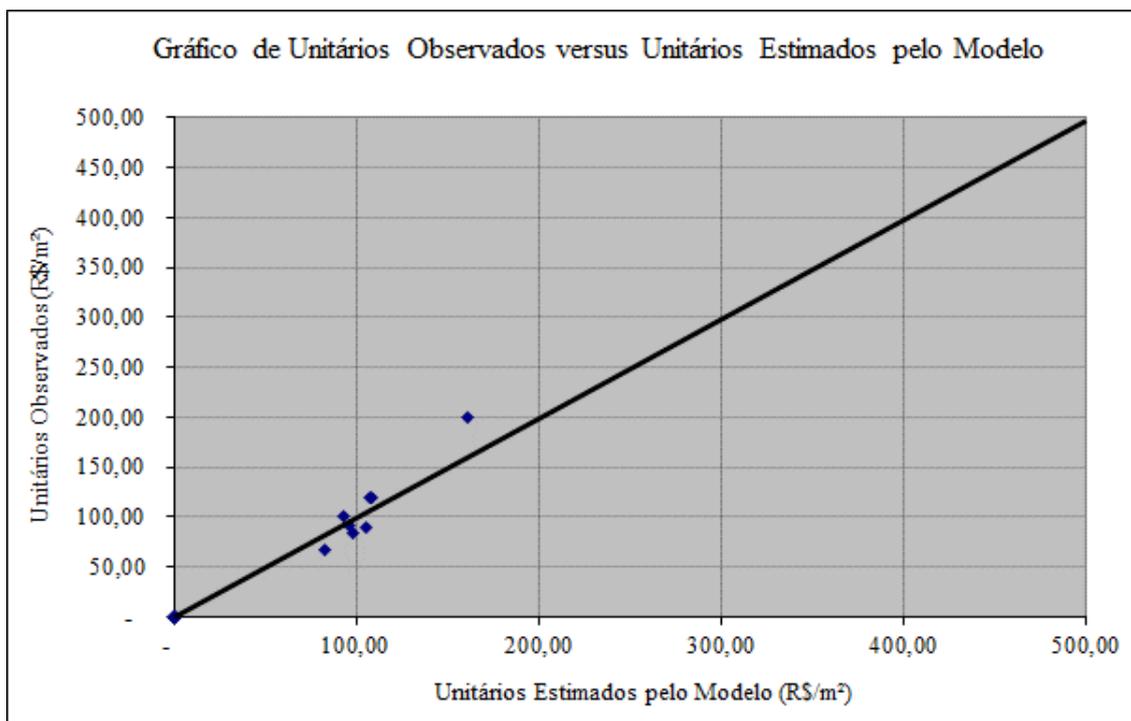
**AVALIAÇÃO**

Área	32.821,24
------	-----------

**Valor de Mercado para Venda**

Unitário Saneado	108,23
Valor do Terreno	3.552.243
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	3.276.143
Superior	3.828.343

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.



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

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

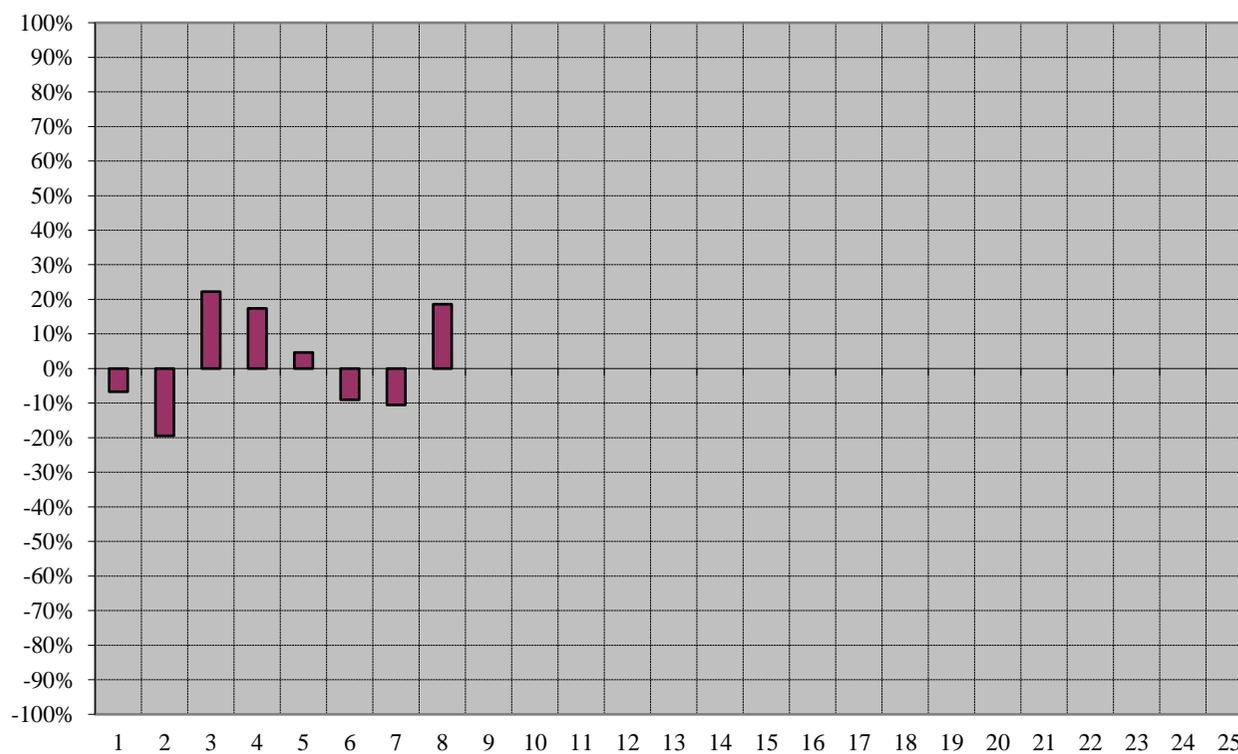
Amostra	ÁreaTerreno	FrentePrincipal	FatorFrentes	Formato	Superficie	Topografia	Nivelamento	Aproveitamento	Edif.ValorCom?	NotaLocal	Imobiliária	Contato	Telefone
1	300.000,00	525,00	1,00	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	6,5	Novo Lar	Daniele	(24) 98173-3555
2	15.860,00	53,00	1,10	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	8,0	Diniz Imóveis	Adriana	(24) 99945-1123
3	154.503,95	705,00	1,10	bom	seca	plano	ao nível	baixo	não	8,0	Diniz Imóveis	Adriana	(24) 99945-1123
4	191.664,00	278,00	1,10	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	6,5	Aquatro	Gentil	(21) 3486-0283
5	704.000,00	120,00	1,00	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	8,0	Tete dias	Maria	(11) 99574-7909
6	134.000,00	390,00	1,10	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
7	152.000,00	481,00	1,00	bom	seca	Aclive até 10%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
8	168.278,00	350,00	1,00	bom	seca	Caído até 5%	ao nível	médio	não	7,0	Tete dias	Teresina Dias	(24) 99292-6813
Avaliando	32.821,24	187,00	1,00	bom	seca	plano	ao nível	médio		7,0			

Amostra ID	Unitário Puro	Fator à vista	Fator Reajuste	Fator Renda	Fator Atualiz.	Fator Oferta	Unitário Venda	Fator Testada	Fator Profund.	Fator Frentes	Fator Topog.	Fator Nivel.	Fator Aproveit.	Fator Superfície	Fator Prop.Área	Fator Local	Fator Zona	Fator C.A	Fator Não Usado	Fator Homog.	Unitário Homogeneizado	Situação Saneamento
1	100,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	80,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,32	1,08	1,00	1,00	1,00	1,45	116,00	dentro
2	200,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	160,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	0,91	0,88	1,00	1,00	1,00	0,84	134,40	dentro
3	67,51	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	54,01	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,55	1,00	1,21	0,88	1,00	1,00	1,00	1,64	88,58	dentro
4	83,48	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	66,78	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,25	1,08	1,00	1,00	1,00	1,38	92,16	dentro
5	92,33	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	73,86	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,47	0,88	1,00	1,00	1,00	1,40	103,40	dentro
6	120,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	96,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,24	119,04	dentro
7	120,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	96,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,21	1,00	1,00	1,00	1,00	1,26	120,96	dentro
8	89,14	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	71,31	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00	1,23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,28	91,28	dentro

## ANÁLISE DE RESÍDUOS

Amostra	Unitário		Resíduo	
	Observado	Estimado	Absoluto	Relativo
1	100,00	93,30	(6,70)	-7%
2	200,00	161,06	(38,94)	-19%
3	67,51	82,49	14,98	22%
4	83,48	98,03	14,55	17%
5	92,33	96,63	4,30	5%
6	120,00	109,10	(10,90)	-9%
7	120,00	107,37	(12,63)	-11%
8	89,14	105,69	16,55	19%
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
<b>MÉDIA DE RESÍDUOS RELATIVOS</b>				<b>14%</b>

### RESÍDUOS RELATIVOS



## **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "B4"					
LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
V-15	V-30	171°53'55"	61,42	562.010,386	7.517.239,103
V-30	V-31	172°56'51"	112,62	562.024,213	7.517.127,336
V-31	V-32	177°12'02"	6,33	562.024,522	7.517.121,017
V-32	V-25	248°41'59"	171,21	561.865,008	7.517.058,824
V-25	V-24	338°00'15"	174,53	561.799,641	7.517.220,648
V-24	V-23	68°43'15"	31,45	561.828,948	7.517.232,062
V-23	V-22	113°18'19"	3,45	561.832,119	7.517.230,696
V-22	V-21	68°40'13"	40,45	561.869,798	7.517.245,409
V-21	V-20	52°12'11"	8,63	561.876,616	7.517.250,697
V-20	V-19	68°37'31"	95,08	561.965,160	7.517.285,352
V-19	V-18	158°23'25"	3,88	561.966,590	7.517.281,742
V-18	V-17	72°39'41"	7,54	561.973,787	7.517.283,989
V-17	V-16	338°14'57"	4,46	561.972,136	7.517.288,128
V-16	V-15	68°17'57"	31,85	562.001,731	7.517.299,906

Tabela de Áreas das Construções - Área B4	
Número	Área (m²)
1	73,5

### 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		VÉRTICES DE ÁREAS
	PAVIMENTO EM ASFALTO		
	PAVIMENTO EM BLOCOS INTERTRAVADOS		
	PAVIMENTO EM CONCRETO		

### NOTAS:

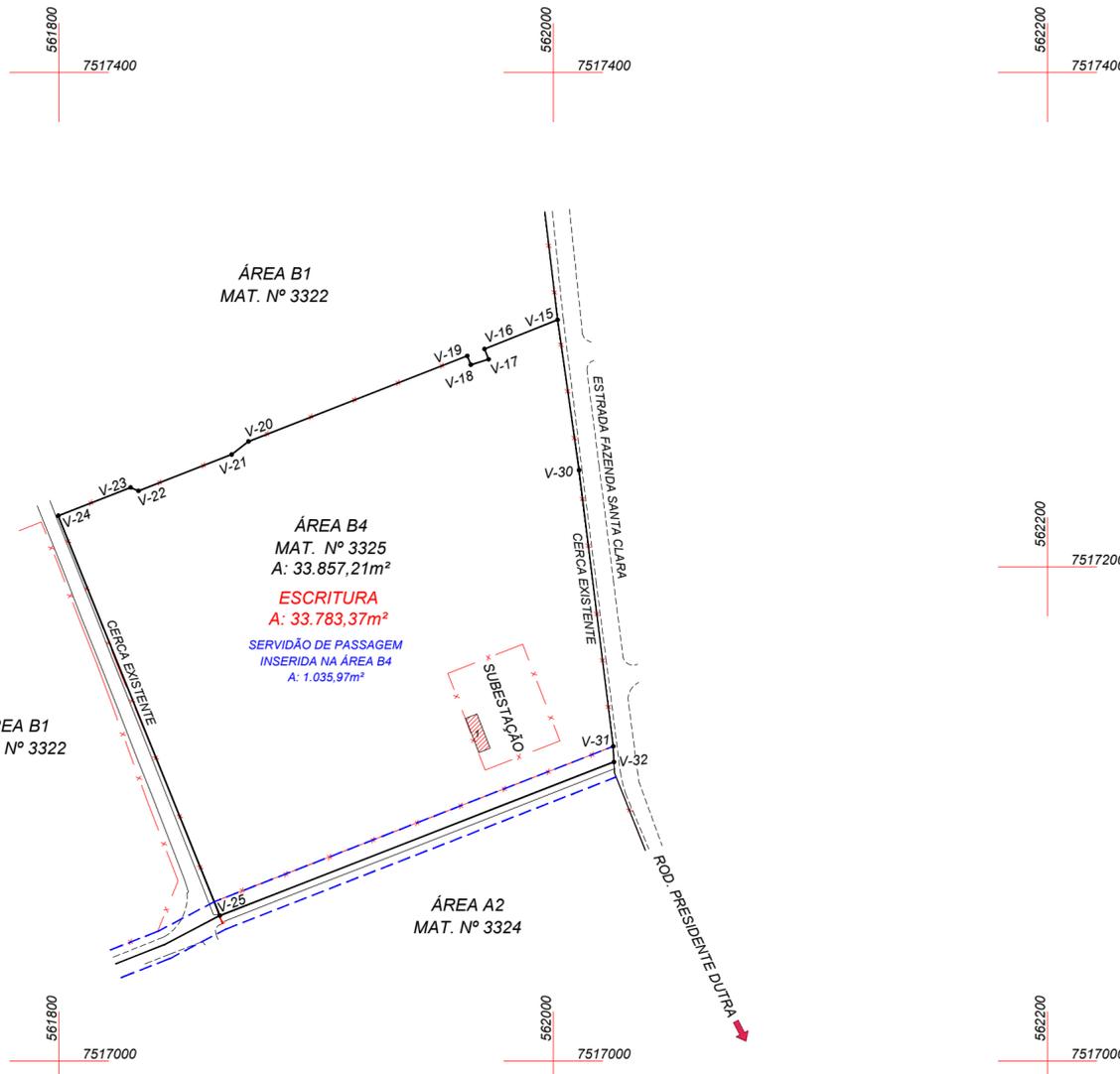
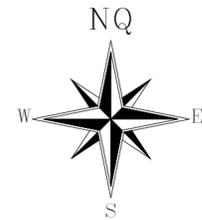
- 01 - MEDIDAS EM METRO, EXCETO INDICADA;  
 02 - DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000 / DATUM VERTICAL: IMBITUBA - SC.

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

<b>Levtop</b> Tecnologia em Levantamentos Topográficos Ltda. Rua Promotor Francisco Chagas Bruno, 13 Centro - Barra Mansa - RJ Tel.: (24) 3322-9268 / 3323-9012 E-mail: gilson@levtop.com.br adm@levtop.com.br	Cliente: <b>MASSA FALIDA SERVATIS</b>	
	Local: <b>ROD. PRESIDENTE DUTRA, KM 301, RESENDE - RJ</b>	
Desenhista: DANIEL S. MAXIMIANO ALVES	Topógrafo: FILIPE DA SILVA DOS SANTOS	
Escala: 1:2000	Folha: 01/01	
Data: 23/08/2021	Revisão n°: 00	
Responsável Técnico: <b>Gilson Pereira Cardoso</b> Engenheiro Agrimensor / Arquiteto & Urbanista CREA RJ-1998101388 - REG NAC. 2004530073	Nome do Arquivo Digital: LT-0234-230821-REV00	Número ART: XX-XXXX-XXXXXX-XX

### LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - ÁREA B4

Assinatura:	Levtop - Tecnologia em Levantamentos Topográficos Ltda. R.T. - Gilson Pereira Cardoso Engenheiro Agrimensor / Arquiteto & Urbanista Especialista em Geomática, Geoprocessamento e Inovação CREA RJ-1998101388 - REG NAC. 2004530073
-------------	---



# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL - ÁREA B4

ESCALA 1:2000

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "1"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
V-34	V-34	158'42"21"	129,99	562.292.631	7.516.824.373
V-34	V-35	158'29"16"	184,42	562.292.631	7.516.824.373
V-35	V-36	264'55"43"	508,34	561.704.626	7.516.824.373
V-36	V-37	338'33"00"	146,90	561.400.947	7.516.824.373
V-37	V-38	64'43"04"	11,43	561.661.283	7.516.740.206
V-38	V-39	337'57"36"	13,79	561.666.110	7.516.752.984
V-39	V-40	67'31"04"	18,85	561.673.827	7.516.760.192
V-40	V-41	67'31"04"	18,85	561.685.440	7.516.765.121
V-41	V-42	158'26"36"	1,08	561.686.964	7.516.762.251
V-42	V-43	68'49"41"	114,62	561.733.447	7.516.831.847
V-43	V-44	338'49"11"	21,77	561.735.564	7.516.833.848
V-44	V-45	247'31"04"	4,70	561.761.168	7.516.822.505
V-45	V-46	335'09"44"	36,24	561.768.216	7.516.856.371
V-46	V-47	63'50"36"	8,41	561.775.762	7.516.860.077
V-47	V-48	335'59"44"	35,38	561.781.370	7.516.862.384
V-48	V-49	68'37"43"	89,95	561.848.131	7.516.825.173
V-49	V-50	158'49"11"	73,75	561.871.850	7.516.806.432
V-50	V-51	68'30"47"	237,98	562.292.631	7.516.846.373

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "2"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
V-32	V-33	177'12"02"	4,28	562.024.737	7.517.116.740
V-33	V-34	158'23"42"	181,14	562.026.332	7.516.965.337
V-34	V-35	248'00"42"	237,98	561.871.859	7.516.856.432
V-35	V-36	338'49"11"	73,75	561.845.131	7.516.825.173
V-36	V-37	338'49"11"	114,62	561.803.658	7.517.031.839
V-37	V-38	68'39"37"	41,58	561.842.384	7.517.046.969
V-38	V-39	62'20"41"	25,84	561.865.008	7.517.058.824
V-39	V-40	68'41"59"	171,21	562.292.631	7.517.121.017

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "3"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
V-27	V-28	158'49"11"	114,45	561.845.131	7.516.825.173
V-28	V-29	248'37"43"	89,95	561.781.370	7.516.862.384
V-29	V-30	155'56"46"	35,38	561.775.762	7.516.860.077
V-30	V-31	243'50"36"	8,41	561.768.216	7.516.856.371
V-31	V-32	158'26"36"	36,24	561.761.168	7.516.822.505
V-32	V-33	177'12"02"	4,70	561.765.584	7.516.823.848
V-33	V-34	158'49"11"	21,77	561.768.447	7.516.833.847
V-34	V-35	248'49"41"	114,62	561.762.251	7.516.762.251
V-35	V-36	338'36"36"	3,08	561.685.440	7.516.765.121
V-36	V-37	247'31"04"	12,99	561.673.827	7.516.760.192
V-37	V-38	247'31"04"	18,85	561.666.110	7.516.762.984
V-38	V-39	157'57"36"	13,79	561.661.283	7.516.740.206
V-39	V-40	248'43"04"	11,43	561.650.947	7.516.735.234
V-40	V-41	338'33"36"	89,37	561.618.320	7.516.818.513
V-41	V-42	68'29"37"	32,40	561.648.489	7.516.830.410
V-42	V-43	338'11"52"	42,61	561.633.247	7.516.870.237
V-43	V-44	280'23"52"	72,18	561.562.350	7.516.883.266
V-44	V-45	338'29"44"	49,83	561.544.063	7.516.939.629
V-45	V-46	68'29"44"	151,67	561.685.201	7.516.985.227
V-46	V-47	68'27"28"	87,50	561.766.584	7.517.017.355
V-47	V-48	68'29"37"	39,80	561.803.658	7.517.031.839

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "4"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
V-11	V-12	158'29"42"	49,83	561.562.350	7.516.883.266
V-12	V-13	100'23"58"	72,18	561.833.347	7.516.870.237
V-13	V-14	158'11"52"	42,61	561.648.489	7.516.830.410
V-14	V-15	248'29"37"	32,40	561.618.290	7.516.818.513
V-15	V-16	248'29"37"	168,28	561.485.947	7.516.939.629
V-16	V-17	158'11"52"	124,78	561.475.020	7.516.871.552
V-17	V-18	62'42"27"	67,45	561.474.994	7.516.802.409
V-18	V-19	68'29"47"	74,95	561.544.063	7.516.939.629

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "5"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
PB-37	PB-38	100'24"34"	40,38	561.816.492	7.517.547.291
PB-38	PB-39	100'24"34"	105,60	561.800.404	7.517.528.032
PB-39	PB-40	68'29"37"	50,63	561.972.624	7.517.547.291
PB-40	PB-41	173'16"58"	249,34	562.003.731	7.517.299.906
V-15	V-16	248'17"52"	31,85	561.673.136	7.517.288.128
V-16	V-17	158'14"57"	4,46	561.973.787	7.517.283.989
V-17	V-18	252'39"41"	7,54	561.966.990	7.517.281.742
V-18	V-19	338'23"52"	2,88	561.965.160	7.517.285.352
V-19	V-20	248'37"31"	95,08	561.876.616	7.517.280.897
V-20	V-21	226'12"11"	8,83	561.880.796	7.517.245.609
V-21	V-22	248'40"13"	40,45	561.823.118	7.517.230.986
V-22	V-23	293'18"19"	3,45	561.828.948	7.517.232.062
V-23	V-24	248'43"04"	31,45	561.788.948	7.517.220.648
V-24	V-25	158'10"15"	174,53	561.865.008	7.517.058.824
V-25	V-26	242'20"41"	25,84	561.842.384	7.517.046.969
V-26	V-27	248'39"37"	41,58	561.803.658	7.517.031.839
V-27	V-28	248'39"37"	39,80	561.766.584	7.517.017.355
V-28	V-29	248'27"28"	87,50	561.685.201	7.516.985.227
V-29	V-30	248'29"44"	151,67	561.648.489	7.516.830.410
V-30	V-31	355'49"58"	74,29	561.531.491	7.517.003.708
V-31	V-32	40'21"13"	231,01	561.485.947	7.517.063.704
V-32	V-33	0'04"10"	33,76	561.687.134	7.517.214.337
V-33	V-34	339'07"04"	36,20	561.674.231	7.517.248.158
V-34	V-35	16'50"29"	101,71	561.703.698	7.517.245.044
V-35	V-36	11'47"02"	44,68	561.712.823	7.517.289.244
V-36	V-37	174'09"16"	13,77	561.726.071	7.517.362.004
V-37	V-38	171'42"58"	49,94	561.766.862	7.517.440.758
V-38	V-39	338'20"31"	52,04	561.721.658	7.517.489.121
V-39	V-40	68'38"41"	27,90	561.747.271	7.517.500.181
V-40	PB-40	5'34"11"	1,71	561.741.631	7.517.503.875
PB-40	PB-39	62'34"18"	3,12	561.755.726	7.517.508.076
PB-39	PB-38	333'12"52"	43,85	561.703.623	7.517.551.718
PB-38	PB-37	83'45"41"	26,40	561.776.777	7.517.554.987

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "6"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
PB-52	PB-53	8200'73"35"	76,42	561.738.090	7.517.526.387
PB-53	PB-54	158'52"22"	24,42	561.618.290	7.517.503.875
PB-54	V-01	185'34"11"	3,71	561.747.271	7.517.500.181
V-01	V-02	248'39"37"	31,85	561.716.658	7.517.489.121
V-02	V-03	158'20"31"	52,04	561.740.853	7.517.440.758
V-03	V-04	197'12"38"	49,99	561.726.071	7.517.393.004
V-04	V-05	248'39"37"	13,77	561.712.823	7.517.389.244
V-05	V-06	191'47"02"	44,68	561.703.698	7.517.345.824
V-06	V-07	198'20"26"	101,71	561.674.231	7.517.248.158
V-07	V-08	158'20"31"	36,20	561.687.134	7.517.214.337
V-08	V-09	180'04"10"	33,76	561.687.093	7.517.180.574
V-09	V-10	229'02"13"	231,01	561.531.491	7.517.003.708
V-10	V-11	175'40"58"	74,29	561.544.063	7.516.939.629
V-11	V-12	248'29"44"	74,26	561.474.994	7.516.802.409
V-12	V-13	248'29"44"	67,45	561.475.020	7.516.871.552
V-13	V-14	RIO PIRAPETINGA	729,00	561.368.005	7.517.454.417
V-14	PB-53	71'11"08"	324,04	561.672.727	7.517.558.820

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "7"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
V-15	V-16	171'53"55"	61,42	561.570.395	7.517.298.103
V-16	V-17	172'36"51"	112,62	562.024.273	7.517.127.338
V-17	V-18	171'12"02"	4,33	562.026.820	7.517.121.017
V-18	V-19	248'41"50"	171,21	561.865.008	7.517.058.824
V-19	V-20	338'07"10"	174,53	561.798.948	7.517.220.648
V-20	V-21	68'43"04"	31,45	561.828.948	7.517.232.062
V-21	V-22	113'18"19"	3,45	561.832.119	7.517.230.986
V-22	V-23	68'40"13"	40,45	561.880.796	7.517.245.609
V-23	V-24	52'12"11"	8,83	561.876.616	7.517.280.897
V-24	V-25	68'37"31"	89,08	561.965.160	7.517.285.352
V-25	V-26	158'22"28"	3,88	561.966.990	7.517.281.742
V-26	V-27	72'39"41"	7,54	561.973.787	7.517.283.989
V-27	V-28	339'14"57"	4,46	561.972.136	7.517.288.128
V-28	V-29	68'17"33"	31,85	562.003.731	7.517.299.906

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "8"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
M-1192	PB-65	173'55"50"	20,01	561.911.279	7.518.080.274
PB-65	PB-66	288'20"19"	217,25	561.884.448	7.518.086.775
PB-66	PB-67	188'54"21"	29,87	561.686.464	7.518.042.301
PB-67	PB-68	211'24"19"	34,38	561.688.151	7.518.012.987
PB-68	PB-69	188'32"24"	49,87	561.680.761	7.517.983.840
PB-69	PB-70	205'52"19"	45,75	561.640.757	7.517.922.676
PB-70	PB-71	189'59"29"	112,64	561.621.254	7.517.811.744
PB-71	PB-72	201'40"11"	22,78	561.613.843	7.517.790.574
PB-72	PB-73	220'38"26"	20,50	561.599.500	7.517.775.010
PB-73	PB-74	135'48"41"	145,50	561.700.977	7.517.610.739
PB-74	PB-75	205'44"58"	73,75	561.668.964	7.517.604.313
PB-75	PB-76	175'13"42"	45,55	561.672.727	7.517.588.820
PB-76	PB-77	251'11"58"	224,04	561.368.005	7.517.454.417
V-14	M-1190	RIO PIRAPETINGA	970,13	561.695.729	7.516.082.167
M-1190	M-1192	87'51"05"	213,58	561.908.163	7.516.100.175

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS - ÁREA "9"					
LADOS	AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM		
Vértices	Vértices	metros	E metros	N metros	
M-1192	PB-65	173'55"50"	20,01	561.911.279	7.518.080.274

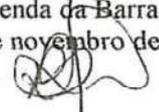
Comarca de Resende – Estado do Rio de Janeiro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS – 4º OFÍCIO**  
 Av. Gustavo Jardim, 371 – Centro  
 Resende – RJ – Tel/Fax (24) 3359-0414

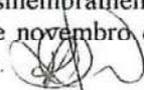
**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

Matricula	Ficha
3325	01

**MATRÍCULA Nº 3325**

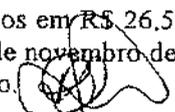
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

**ÁREA B-4** desmembrada da Gleba B – Área Unificada, composta de partes desmembradas dos lotes 57, 60, Gleba 2 e 3 do lote 56, todos 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 33.783,37m<sup>2</sup>, com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P.6B com ângulo interno de 104º33'00" segue 178,10m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita a com a Estrada Municipal existente até o ponto PB.33; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 75º33'30" segue 217,84m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita com a Área "B1" até o ponto PB.32; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 89º59'57" segue 173,25m em linha reta com cerca de arame e tela confrontando a direita com a Área "B1" até o ponto PB.31; deste ponto para a esquerda com ângulo interno de 89º50'25" segue 172,15m em linha reta com cerca de arame e tela até o ponto P.6B. CADASTRO NA PREFEITURA: 24.4.22.08.08.00. 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 2482 desta Serventia. Resende, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. 

AV-1-3325 – CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em face ao desmembramento averbado nesta data no ato AV-53 da matrícula 2482 desta Serventia. Resende, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. 

AV-2-3325 - CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 26/04/06 no ato R.39 da matrícula 2482 (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 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: 1. 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



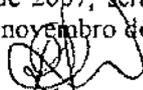
(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-2): sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:  $TC = [(1+TJLP)/1,06]^{10360} - 1$ , sendo: TC – termo de capitalização; TJLP – Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil; e n – número de dias existentes entre 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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. 

AV-3-3325 - CONSIGNAÇÃO: Consta registrado em 27/04/06 no ato R.40 da matrícula 2482 (registro anterior) Hipoteca de 2º Grau assim descrita: Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real e Escritura de Aditivo à escritura de contrato de abertura de crédito fixo nº 172171.01, lavradas no 1º Serviço Notarial de Resende, no livro 197, folhas 148/187 e livro 198, folhas 058/059 respectivamente, prenotada em 24 de abril de 2006, sob o nº 5059 às folhas 147 verso do livro 1A, fica registrada a HIPOTECA EM 2º GRAU do imóvel dada por SOLUCIA S.A., com sede na Rodovia Presidente Dutra Km 300,5, s/nº, Bairro Fazenda da Barra, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 06.697.008/0001-35 em favor do BANCO ABN AMRO REAL S.A., com sede na Av. Paulista nº 1374, 3º andar, Estado de São Paulo, Município de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, pelo valor de R\$15.438.400,00 (quinze milhões quatrocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais). PRAZOS: O prazo de carência é de 03 (três) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subseqüentemente 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 subseqüente 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.

(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-3): 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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-4-3325 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 19/03/07 no ato AV.45 da matrícula 2482 (registro anterior) renegociação da dívida hipotecária em 1º grau objeto do ato R.39 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\$ 9.553.752,31, apurado na data-base de 14/03/2006. No referido 2º aditivo foram alteradas também as cláusulas 1ª, 2ª, 3ª, 6ª, 10ª e 13ª do contrato original, alterando os seguintes elementos consignados no registro anterior: AMORTIZAÇÃO: O principal da dívida decorrente de cada Subcrédito deve ser pago ao BNDES da seguinte forma: I – Subcrédito “A”: em 84 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo deste Subcrédito, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2007 e a última em 15/09/2014, observado o disposto na Cláusula Nona; e, II – Subcréditos “C” e “D”: em 78 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo dos respectivos Subcréditos, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2007 e a última em 15/03/2014, observado o disposto na Cláusula Nona. A beneficiária se compromete a liquidar em 15/09/2014, com as últimas prestações da amortização, todas as obrigações do presente Contrato. JUROS: Sobre o principal da dívida da BENEFICIÁRIA incidirão



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-4): juros de 2% (dois por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática. I – Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: a) O montante corresponde à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência deste Contrato e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Cláusula Nona, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período:  $TC = [(1 + TJLP)/1,06]^{n360} \pm 1$  (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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. 

AV-5-3325 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 19/03/07 no ato AV.46 da matrícula 2482 (registro anterior) renegociação da dívida hipotecária em 2º grau objeto do ato R.40 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

(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-5): 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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-6-3325 - **CONSIGNAÇÃO**: Consta registrado em 24/08/12 no ato R-49 da matrícula 2482 (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 Patricia 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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

AV-7-3325 - **CONSIGNAÇÃO**: Consta averbado em 03/09/12 no ato AV-50 da matrícula 2482 (registro anterior) Acordo Judicial referente à dívida hipotecária de 1º grau assim descrito: Nos termos do requerimento de 18/07/12, instruído pelo Acordo de 27/04/12, homologado por Sentença de 08/05/12, assinada pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Federal desta comarca, Dr. Paulo Pereira Leite Filho, prenotado sob o nº 6436 em 21/08/12, fica averbado que o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e a Servatis S/A acordaram o seguinte: **VALOR DA DÍVIDA**: Confissão do valor de R\$47.856.656,54, relativo ao saldo devedor total do contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 06.2.0072.1, de 14/03/06 e seus aditivos, na data base de 15/03/11, assim discriminado: **Subcrédito A** no valor de R\$35.074.540,98; **Subcrédito B** no valor de R\$12.782.115,56. **JUROS**: Sobre o principal da dívida da DEVEDORA incidirão juros de 2 % ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: I – Quando a TJLP for superior a 6% (seis por cento) ao ano: **a)** O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder 6% (seis por cento) ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês da vigência do Acordo Judicial e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na Condição Geral nº 12, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, ai 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



(CONTINUAÇÃO DO ATO AV-7): 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 o 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 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, 13 de novembro de 2012. Eu, Roberta Siqueira de Mendonça, Responsável pelo Expediente, digitei e assino.

R-8-3325 – 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  
RTE00460 Q10

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 4º OFÍCIO DE



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

Selo de Fiscalização Eletrônico EAKX89375 UUJ

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

Valor: 77,18.

Resende –RJ, 11/09/2014.

Fernanda Siqueira de Mendonça