

Documento 1

Tipo documento:

PETIÇÃO

Evento:

PETIÇÃO

Data:

22/08/2024 10:04:00

Usuário:

SP146360 - CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO

Processo:

5009856-38.2024.8.21.0021

Sequência Evento:

167

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO
REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PASSO FUNDO – RS**

Recuperação Judicial

Autos nº. 5009856-38.2024.8.21.0021

ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS ("Requerente" ou "ALEXANDRE RENZ"), já devidamente qualificado nos autos do presente pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por meio de seus procuradores infra-assinados, realizar a juntada de Plano de Recuperação Judicial, Laudo de Viabilidade Econômica, bem como Laudo de Avaliação de Ativos, nos termos do artigo 53 da Lei nº 11.101/05.

Desta forma, os Recuperandos pleiteiam pelo recebimento do Plano de Recuperação Judicial por este D. Juízo, e aguarda a intimação para a publicação do Edital de aviso de entrega do Plano aos credores, nos termos do parágrafo único do art. 53, da LRF. Finalmente, inexistindo objeções ao Plano de Recuperação Judicial ora apresentado, requer o Grupo Recuperando que Vossa Excelência se digne em homologar o presente Plano e, com isto, conceder sua recuperação judicial, nos estritos termos previstos pelo artigo 58 da Lei nº 11.101/05.

Termos em que pedem deferimento.

Goiânia – GO, 22 de agosto de 2024.

GUILHERME MAGANINO COSTA

OAB/SP nº 471.441

ISABELLA DA COSTA NUNES

OAB/GO 49.077

DANIEL MACHADO AMARAL

OAB/SP nº 312.193

CARLOS R. DENESZCZUK ANTONIO

OAB/SP nº 146.360

Documento 2

Tipo documento:

OUTROS

Evento:

PETIÇÃO

Data:

22/08/2024 10:04:00

Usuário:

SP146360 - CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO

Processo:

5009856-38.2024.8.21.0021

Sequência Evento:

167

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ALEXANDRE RENZ

ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

12 de agosto de 2024

ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS, brasileiro, em união estável, produtor rural, portador do CPF nº 025.320.150-04, inscrito no CNPJ nº 44.620.563/0001-58 (denominado “Recuperando” ou “ALEXANDRE”), em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, apresentam, nos autos do processo de recuperação judicial nº 5009856-38.2024.8.21.0021, em curso perante o d. Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo no Estado do Rio Grande do Sul, o seguinte Plano de Recuperação Judicial.

1. Definições e Regras de Interpretação

Com objetivo de equiparar o entendimento de todos os envolvidos, os termos e expressões abaixo listados, sempre que utilizados neste Plano de Recuperação, terão os significados que lhe são atribuídos neste Capítulo. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou no feminino, sem alteração de significado. Exceto se especificado de modo diverso, todas as cláusulas e anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 e seguintes da LRF.

1.1 Administração Judicial: JOÃO CARLOS E FERNANDO SCALZILLI ADVOGADOS & ASSOCIADOS, CNPJ nº 04.619.203/0001-11, com endereço profissional na Rua Padre Chagas, 79/701, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS CEP 90570-080, representada por seu sócio João Pedro de Souza (OAB/RS 61.716), com telefones para contato nº (51) 3019-5050 e (54) 3039-3050, website: scalzilli.com.br e e-mail joaopedro@scalzilli.com.br;

1.2 AGC: qualquer assembleia geral de credores realizada no âmbito desta Recuperação Judicial, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF;

1.3 Aprovação do Plano: aprovação deste Plano pelos Credores Concursais reunidos na Assembleia de Credores designada para deliberar sobre ele, na forma da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores Concursais nessa ocasião, desde que seja posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da Lei 11.101/2005;

1.4 Créditos: todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários, Créditos Estratégicos e Créditos EPP / ME;

- 1.5 Créditos Trabalhistas:** são os Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas;
- 1.6 Créditos com Garantia Real:** são os Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real;
- 1.7 Créditos Quirografários:** são os Créditos detidos pelos Credores Quirografários;
- 1.8 Créditos EPP / ME:** são os Créditos detidos pelos Credores EPP e ME;
- 1.9 Credores:** pessoas, naturais ou jurídicas, que se encontram na Lista de Credores, com as alterações decorrentes de acordos celebrados entre as partes ou de decisões judiciais, e que se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial;
- 1.10 Credores Trabalhistas:** são os Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da LRF, incluindo-se aqueles créditos decorrentes da comunicação da dispensa do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido;
- 1.11 Credores com Garantia Real:** Credores detentores de créditos assegurados por direitos reais de garantia elencados no art. 1.225 do Código Civil, conforme alterado, outorgados pelo Recuperando, até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da LRF;
- 1.12 Credores Quirografários:** são os Credores detentores de créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da LRF;
- 1.13 Credores EPP / ME:** são os Credores que operam sob a forma de microempresa ou empresa de pequeno porte, por se enquadrarem na definição prevista no art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, nos termos do art. 41, IV, da LRF;
- 1.14 Data do Pedido:** a data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pelo Recuperando, ou seja, 28 de março de 2024;
- 1.15 Dia Útil:** qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na Cidade de Passo Fundo, Estado do Rio Grande do Sul; além disso, não será Dia Útil qualquer dia em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de Passo Fundo, Estado do Rio Grande do Sul. Exclusivamente para atos que devam ser praticados em outras comarcas, “Dia Útil” também significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado na respectiva localidade;
- 1.16 Homologação do Plano:** data da publicação no Diário da Justiça Eletrônico da decisão judicial de 1ª instância que homologue o Plano nos termos do art. 45 ou 58, caput e §1º, da LRF, conforme o caso;
- 1.17 Juízo da Recuperação:** Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo fundo no Estado do Rio Grande do Sul;
- 1.18 Lista de Credores:** a lista apresentada pelo Administrador Judicial, nos termos do artigo

7º, §2º da LRF, constante das fls. 9.394/10.075 dos autos da Recuperação Judicial, conforme alterada pelas decisões acerca das respectivas impugnações de créditos;

1.19 LRF: Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada;

1.20 Partes Relacionadas: pessoas físicas ou jurídicas que sejam, a partir da Data do Pedido, inclusive, direta ou indiretamente, individual ou conjuntamente, Controladoras, Controladas sob Controle comum ou sob Controle compartilhado do Recuperando, bem como os seus cônjuges ou parentes, consanguíneos ou afins, colaterais até o 3º (terceiro) grau, ascendente ou descendente;

1.21 Plano: este Plano de Recuperação Judicial, conforme aditado, modificado ou alterado na forma da LRF;

1.22 Recuperação Judicial: significa o processo de recuperação judicial nº 5009856-38.2024.8.21.0021, ajuizado pelo Recuperando, em curso perante o Juízo da Recuperação;

1.23 Recuperando ou Alexandre Renz: tem o significado atribuído no preâmbulo;

2. Objetivos do Plano

2.1 Objetivo: Diante da existência de dificuldade do Recuperando em cumprir com suas atuais obrigações, inclusive financeiras, o presente Plano prevê a realização de medidas que objetivam o reperfilamento do endividamento do Produtor, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades. Privilegiando o cumprimento de sua função social, este Plano representa, na visão do Recuperando, uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado de suas obrigações, permitindo a manutenção da fonte produtora, dos empregos, dos interesses dos credores e promovendo sua preservação, e o estímulo à atividade econômica, em linha com o princípio maior adotado pela LRF. Em suma: (i) Preservar o Recuperando como entidade econômica geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social; (ii) Viabilizar a superação da crise econômico-financeira deflagrada nos últimos anos, restabelecendo-se o valor econômico e seus ativos; (iii) Atender o interesse dos credores, de forma a permitir sua continuidade, mediante composição baseada em uma estrutura de pagamentos compatível com a nova realidade da empresa e potencial de geração de caixa, no contexto da Recuperação judicial e período subsequente.

3. Meios de Recuperação

3.1 O Recuperando possui propriedades imóveis e ativos industriais, conhecimento organizacional e acervo técnico suficientes para transpor a crise que se instalou nos últimos anos. A mudança de perspectivas econômicas do País nos próximos anos é inevitável. Considerando o crescimento futuro, os mercados que o produtor desbravou nas últimas décadas voltarão a crescer e o endividamento, devidamente tratado e reconfigurado, se transformará em algo reduzido frente a capacidade financeira. Sendo que para a manutenção

das atividades, bem como a superação da crise instalada, este plano ratifica a necessidade e essencialidade de todos os Ativos já indicados nos autos do processo, e no Laudo de Avaliação de Ativos, sendo diretamente ligados a capacidade financeira frente as obrigações assumidas no presente Plano de Recuperação Judicial.

3.2 Como solução mais eficiente para a equalização e liquidação de parte substancial do passivo do produtor, o presente Plano prevê: (a) a reestruturação do passivo do Recuperando; (b) a alienação de bens, organizados ou não em unidades produtivas isoladas, nos termos deste Plano; e (c) a preservação de investimentos essenciais para a manutenção das atividades do Recuperando.

3.3 Como meio de recuperação e estratégias a serem adotadas pelo Recuperando, com o objetivo de neutralizar o stress financeiro, atuando na diminuição de necessidade de capital de giro, bem com o objetivo de alcançar um resultado operacional positivo e vislumbrar uma oportunidade de superar a crise, entre outras medidas tem-se:

- I. Novas negociações com fornecedores que passaram a vender à vista, com desconto, gerando economia no custo do produto;
- II. Novo modelo logístico de produção interna, melhorando performance de produção e gerando redução de custos;
- III. Aplicação rígida de mecanismos de controle de perdas na execução dos serviços e produtos;
- IV. Reestruturação e análise detalhada da gestão financeira, com o objetivo de estabelecer o valor ótimo para lucratividade, receita, custos, despesas, margem de contribuição e ponto de equilíbrio;
- V. Reorganização das áreas a serem cultivadas, bem como a verificação de viabilidade de cada cultura, considerando custo e mercado;
- VI. Estruturação de relatórios, controles e informações necessários para eliminar riscos e erros;
- VII. Redução do quadro de funcionários e realocação de colaboradores para suporte de diferentes áreas, para trabalhar com uma equipe mais enxuta e proporcional à nova realidade que a empresa passa a ter após o pedido da Recuperação Judicial;

3.4 Da mesma forma, que todos os meios dispostos no artigo 50 da LRF estão sendo analisados e poderão ser utilizados pelo produtor de forma a alcançar os objetivos aqui estabelecidos, observada a legislação pertinente: (i) concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; (ii) cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; (iii) alteração do controle societário; (iv) substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; (v) concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; (vi) aumento de capital social; (vii) trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; (viii) redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; (ix) dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou

de terceiro; (x) constituição de sociedade de credores; (xi) venda parcial dos bens; (xii) equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; (xiii) usufruto da empresa; (xiv) administração compartilhada; (xv) emissão de valores mobiliários; (xvi) constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor; (xvii) conversão de dívida em capital social; (xviii) venda integral da devedora, desde que garantidas aos credores não submetidos ou não aderentes condições, no mínimo, equivalentes àquelas que teriam na falência, hipótese em que será, para todos os fins, considerada unidade produtiva isolada.

3.5 Alienação de Ativos e Unidades Produtivas Isoladas: O Recuperando poderá onerar, gravar, hipotecar, empenhar, alienar ou ceder fiduciariamente em garantia e/ou de qualquer outra forma oferecer quaisquer bens de seu ativo não circulante, desde que (i) sejam respeitadas e mantidas integralmente as garantias já existentes e as limitações previstas nesse Plano; e (ii) haja prévia autorização judicial e/ou do Comitê de Credores, caso existente. O Recuperando não poderá onerar, gravar, hipotecar, empenhar, alienar ou ceder fiduciariamente em garantia e/ou de qualquer outra forma oferecer ativos que são objeto das garantias fiduciárias ou reais constituídas em favor dos Credores, exceto na hipótese de expressa concordância do respectivo o Credor.

3.5.1 O Recuperando poderá constituir Unidades Produtivas Isoladas, nos termos e para os fins dos artigos 60, 141 e 142 da LRF. Em qualquer caso, a alienação das Unidades Produtivas Isoladas será feita ao proponente que ofertar as melhores condições para o cumprimento Plano, mediante oferta em processo competitivo na modalidade leilão a ser realizada entre Credores e terceiros interessados, que não sejam Partes Relacionadas.

3.5.2 Do Procedimento de Alienação: Caso pretenda constituir Unidades Produtivas Isoladas, o Recuperando deverá apresentar, com 90 (noventa) dias de antecedência à data prevista para a realização do respectivo leilão, proposta fundamentada nos autos da recuperação judicial contendo a descrição do(s) ativo(s) que comporá(ão) a Unidade Produtiva Isolada, preço base para a proposta mínima de arremate, procedimento a ser adotado no processo competitivo, bem como todas informações que sejam úteis e/ou necessárias à análise, por parte dos Credores, do contexto em que se dará a alienação da Unidade Produtiva Isolada, abrindo-se prazo prévio para que os Credores possam se manifestar nos autos da Recuperação Judicial sobre o pedido do Recuperando.

3.5.3 Manutenção das Garantias Reais: Os Credores com Garantia Real que sejam beneficiários de garantia real constituída sobre os bens que compõem uma das UPIs permanecerão com a sua garantia hígida até a efetiva alienação do bem objeto da composição das UPIs, cujos recursos recebidos com a venda serão utilizados, prioritária e necessariamente, para o seu pagamento, nos termos desta Cláusula. Concomitantemente ao pagamento do seu Crédito com Garantia Real nos termos deste Plano, decorrente da referida alienação, haverá a liberação automática das garantias relacionadas aos bens objeto da garantia real.

3.6 Credores Financeiros, Fornecedores e Parceiros: O Recuperando, a qualquer tempo, poderá aditar o presente Plano nas conformidades do parágrafo único do artigo 67 da LRF, nos

termos em que poderá prever tratamento diferenciado aos credores fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los regularmente, em condições normais de mercado ou mais favoráveis, após o pedido de recuperação judicial, desde que tais bens ou serviços sejam, a critério exclusivo do Recuperando, necessários para a manutenção das atividades e que o tratamento diferenciado seja adequado e razoável no que concerne à relação comercial futura.

4. Pagamento aos Credores

4.1 Novação: Nos termos do artigo 59 da LRF, todos os Créditos de Credores são novados na forma deste Plano. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa no Plano, todos os *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações que sejam incompatíveis com este Plano e seus respectivos Anexos deixarão de ser aplicáveis. Os créditos novados na forma do art. 59 da LRF constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste Plano.

4.2 Pagamento dos Créditos Trabalhistas – Classe I: O pagamento dos credores trabalhistas será feito pelo Produtor dentro do limite legal e nos termos do Plano dispostos abaixo:

4.2.1 Pagamento Inicial aos Credores Trabalhistas: Os Credores Trabalhistas terão seus valores reestruturados ao total de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos ou ao valor máximo de seus créditos listados, caso esses valores não atinjam o valor máximo disposto nessa cláusula.

Após a limitação do valor máximo conforme acima, será paga uma Primeira Tranche o valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) cada, até o limite do valor total do respectivo crédito, em 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano.

O saldo apurado entre a Primeira Tranche e o valor máximo do crédito, chamada de Segunda Tranche, será totalmente quitado no 12º (décimo segundo) mês após a publicação Decisão de Homologação do Plano. Em qualquer caso, não incidirão sobre os Créditos Trabalhistas correção monetária ou juros.

4.2.2 Saldo Remanescente Trabalhista: O montante de cada Crédito Trabalhista que exceder o valor correspondente a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago nas mesmas condições previstas para o pagamento dos Credores Quirografários, nos termos da Cláusula 4.4.1 abaixo.

4.2.3 Créditos de Natureza Estritamente Salarial: Os créditos trabalhistas decorrentes de verbas estritamente salariais em atraso referente aos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial serão inteiramente pagas até o valor máximo de 5 (cinco) salários-mínimos por credor no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação da Decisão de Homologação do Plano, nas conformidades do art.54 §1º da LRF.

4.2.4 Créditos Trabalhistas Retardatários: Os Créditos Trabalhistas Retardatários incluídos na Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Trabalhista na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Trabalhista já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado serão pagos na forma descrita na

Cláusula 4.2, contando-se o prazo de 60 (sessenta) dias a partir da Inclusão do referido Crédito Trabalhista na Lista de Credores, caso o pagamento das parcelas já tenha se iniciado.

4.2.5 Levantamento de Depósitos Recursais: Com a aprovação do Plano, os depósitos recursais oriundos de reclamações trabalhistas concursais e submetidas a este feito, poderão ser imediatamente levantados em favor de cada Credor Trabalhista e, evidentemente, estes valores serão abatidos daqueles a serem pagos para cada Credor Trabalhista neste Plano.

4.2.6 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.2 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Trabalhista em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.3 Pagamento dos Créditos com Garantia Real – Classe II: Os Credores Com Garantia Real, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.3.1 Condição de Pagamento aos Credores com Garantia Real: Os créditos com garantia real sofrerão um deságio de 85% (oitenta e cinco) por cento, o saldo de 15% (quinze) por cento remanescente será pago em 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 10 (dez) do mês de Junho ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.3.2 Créditos com Garantia Real Retardatários: Os Créditos com Garantia Real Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito com Garantia Real na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito com Garantia Real já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.3.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito com Garantia Real no Quadro Geral de Credores.

4.3.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.3 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito com Garantia Real em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.4 Pagamento dos Créditos Quirografários – Classe III: Os Credores Quirografários, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.4.1 Condição de Pagamento aos Credores Quirografários: Os créditos quirografários sofrerão um deságio de 85% (oitenta e cinco) por cento, o saldo de 15% (quinze) por cento remanescente será pago em 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 10 (dez) do mês de Junho ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um

por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.4.2 Créditos Quirografários Retardatários: Os Créditos Quirografários Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito Quirografário na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito Quirografário já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.4.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito Quirografário no Quadro Geral de Credores.

4.4.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Quirografário em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.5 Pagamento dos Créditos EPP/ME – Classe IV: No momento da apresentação deste PRJ não existem credores nesta Classe específica, sendo que os Credores EPP/ME, que eventualmente surgirem no decorrer do processo, receberão o pagamento de seus Créditos nas condições indicadas abaixo:

4.5.1 Pagamento aos Credores EPP/ME: Os créditos EPP/ME sofrerão um deságio de 85% (oitenta e cinco) por cento, o saldo de 15% (quinze) por cento remanescente será pago em 20 (vinte) parcelas anuais, iguais e consecutivas sempre no dia 10 (dez) do mês de Junho ou primeiro dia útil subsequente, vencendo-se a primeira parcela após 24 (vinte e quatro) meses a contar da data da publicação da Decisão de Homologação do Plano. Os valores terão correção monetária, de acordo com a variação da TR, a partir da Data da publicação da Decisão de Homologação, aplicando-se ainda juros remuneratórios de 1,0% (um por cento) ao ano. Os encargos aqui previstos serão pagos juntamente com o principal, sendo que em relação aos juros aplicáveis sempre deverão ser calculados considerando um ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias.

4.5.2 Créditos EPP/ME Retardatários: Os Créditos EPP/ME Retardatários incluídos no Quadro Geral de Credores após publicado o Edital previsto pelo art. 7º, § 2º da LRF com a Lista de Credores, seja em razão da habilitação do Crédito EPP/ME na recuperação judicial com decisão judicial transitada em julgado, seja em razão da majoração ou minoração do valor do Crédito EPP/ME já habilitado na Lista de Credores em razão de decisão proferida em incidente de impugnação de crédito com trânsito em julgado, serão pagos na forma descrita na Cláusula 4.5.1, contando-se o prazo para pagamento a partir da inclusão do referido Crédito EPP/ME no Quadro Geral de Credores.

4.5.3 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.4 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito EPP/ME em questão, independentemente do valor do Crédito.

4.6 Pagamento dos Créditos Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais detentores de Créditos Extraconcursais que desejarem se sujeitar à Recuperação Judicial e

receber os seus créditos na forma deste Plano poderão fazê-lo, retomando a sua condição de Credores Extraconcursais, apenas caso ocorra a convolação em falência da Recuperação Judicial, desde que comuniquem o Recuperando até o 60º (sexagésimo) Dia Corrido contado da publicação da Decisão de Homologação Judicial.

4.6.1 Pagamento aos Credores Extraconcursais Aderentes: Os Credores Extraconcursais Aderentes e seus respectivos créditos serão pagos nos termos da cláusula 4.3.1 caso tenham alguma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito ou nos termos da cláusula 4.4.1 caso não exista nenhuma garantia envolvida na operação que deu origem ao crédito.

4.6.2 Quitação: O pagamento realizado na forma desta Cláusula 4.6.1 acarretará quitação plena, irrevogável e irretratável do total do Crédito Extraconcursal Aderente em questão, independentemente do valor do Crédito.

5. Disposições Gerais

5.1 Forma de Pagamento: Os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX, em conta de cada um dos credores a ser informada individualmente por Credor mediante encaminhamento de e-mail para endereço eletrônico a ser designado especificamente para este fim a ser oportunamente informado. Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelo Recuperando, outorgando, portanto, os Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

5.1.1 Os Credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento no prazo mínimo de 15 (quinze) dias antes da data do efetivo pagamento. Caso o Recuperando receba a referida informação fora do prazo ora estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias do recebimento das informações sem que isso implique no atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano, com o pagamento apenas da primeira parcela devida, caso já iniciados os pagamentos, seguido do pagamento das parcelas seguintes de acordo com o fluxo de pagamentos previsto para as respectivas classes de credores no presente Plano.

5.2 Novação: O Plano aprovado em AGC e homologado pelo Juízo Recuperacional, concedendo a Recuperação Judicial (i) obrigará o Recuperando e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial aos termos desse Plano, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; (ii) implicará, em relação ao Recuperando e seus coobrigados, avalistas / fiadores a novação de todos os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do artigo 59 da LRF.

5.3 Créditos de Partes Relacionadas: Os créditos intragrupo e os créditos detidos por Partes Relacionadas serão pagos, sem a incidência de encargos, somente após o pagamento integral de todos os demais credores, nos termos deste Plano. Os pagamentos poderão ser realizados, a exclusivo critério do Recuperando, em moeda corrente nacional ou mediante conversão em capital social de uma ou mais empresas do grupo, desde que tal conversão não resulte em qualquer prejuízo aos demais credores, observados sempre os procedimentos e legislação

aplicáveis. Ficam também autorizadas as operações de transferência ou consolidação de débitos para uma ou mais das empresas do Grupo.

5.4 Ações Judiciais: Após a aprovação e homologação do Plano na forma da Lei, por força da novação disposta no presente Plano e na Lei, serão extintas todas as ações de cobrança, execuções judiciais ou qualquer outro tipo de medida judicial ajuizada contra o Recuperando, seus respectivos coobrigados, avalistas e fiadores, bem como quaisquer outras sociedades relacionadas, inclusive por avais e fianças. Igualmente, as penhoras judiciais decorrentes dessas execuções, e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas.

5.4.1 Os processos judiciais e arbitrais de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos foros, até que haja a fixação do valor do crédito sujeito ao Plano, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de credores sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano, inclusive em processos judiciais ou arbitrais ajuizados que estiverem em curso quando da Homologação Judicial do Plano ou que forem ajuizados após a Homologação Judicial do Plano.

5.5 Das Garantias Pessoais: Por cautela, fica expressamente estabelecido que não obstante a novação disposta neste PRJ, o seu cumprimento implicará e ratificará a extinção de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras garantias, inclusive por avais e fianças, assumidas pelo Recuperando e por seus sócios e / ou cotistas, bem como por terceiros. Igualmente, as penhoras judiciais e outras eventuais constrições existentes, serão liberadas. Os Credores detentores de garantias prestadas pelo Recuperando ou por terceiros garantes se obrigam, mediante o pagamento do seu crédito nos termos do Plano, a tomar todos os atos necessários para a liberação das garantias, sempre que solicitado pelo Recuperando.

5.6 Protestos: A aprovação deste Plano acarretará (i) o cancelamento de todo e qualquer protesto de título emitido pelo Recuperando que tenha dado origem a qualquer Crédito e (ii) a exclusão definitiva do registro do nome das empresas e produtores rurais envolvidos no processo, nos órgãos de proteção ao crédito (SPC, Serasa, etc), servindo a decisão da Homologação do Plano como ofício para o requerimento das referidas baixas de tais protestos e/ou negativas em sistemas de proteção ou classificação de crédito.

5.7 Quitação: Os pagamentos e distribuições realizadas na forma estabelecida neste Plano, sob qualquer de suas formas de pagamento e o efetivo pagamento do Credor, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos novados de acordo com o Plano, de qualquer tipo e natureza, contra o Recuperando, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação e observadas as limitações e condições estabelecidas no Plano, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos e não mais poderão reclamá-los contra o Recuperando, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores, cessionários e garantidores. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste

Plano acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista.

5.8 Parcelamento de Débitos Tributários: O Recuperando poderá buscar obter, após a Homologação do Plano ou a qualquer tempo, a concessão, seja por via judicial ou administrativa, de parcelamento das dívidas tributárias.

5.9 Compensação: O Recuperando poderá compensar, a seu critério, quaisquer créditos sujeitos ao Plano com créditos detidos pelo Recuperando contra os respectivos credores sujeitos ao Plano, quando tais créditos se tornarem líquidos, e até o valor de referidos créditos sujeitos ao Plano, ficando eventual saldo sujeito às disposições do presente Plano. Poderá ainda reter o pagamento de créditos sujeitos ao Plano na hipótese de ser credora dos respectivos credores sujeitos ao Plano, desde que os créditos detidos contra os respectivos sejam objetos de litígio, com o objetivo de que tais créditos sejam compensados com os créditos sujeitos ao Plano quando se tornarem líquidos.

5.10 Independência das Disposições: Caso qualquer das disposições deste Plano, por qualquer razão, seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, em qualquer jurisdição, tal invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não deverá afetar qualquer outra disposição deste Plano, que deverá permanecer em pleno vigor, mas este Plano deverá ser interpretado em tal jurisdição como se tal disposição inválida, ilegal ou inexecutável seja assim considerada apenas contra o Credor que tenha apresentado sua negativa, ressalva ou medida judicial contra a respectiva disposição confrontada, no limite máximo permitido em tal jurisdição.

5.11 Conflito com Disposições Contratuais: Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer Credores, em relação a quaisquer obrigações do Recuperando, seja de dar, de fazer ou de não fazer, pecuniárias ou de qualquer outra natureza as disposições contidas neste Plano deverão prevalecer.

5.12 Comunicações: Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao Recuperando, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas (i) por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou courier, e efetivamente entregues; ou (ii) por e-mail, quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem.

5.13 Modificação do Plano na AGC: Aditamentos, emendas, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostas pelo Recuperando a qualquer momento após a Homologação do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na AGC convocada para tal fim, sejam aprovadas pelo Recuperando e aprovadas pelo quórum mínimo da LRF.

5.14 Encerramento da Recuperação Judicial: O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação do Plano, a requerimento do Recuperando, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 2 (dois) anos contados do último prazo de carência previsto neste Plano tenham sido cumpridas.

5.15 Lei Aplicável: Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que haja Créditos originados sob a regência de leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

5.14 Foro: Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação Judicial.

Alegrete/RS, 12 de agosto de 2024

ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS – Em Rec. Jud.

Documento 3

Tipo documento:

OUTROS

Evento:

PETIÇÃO

Data:

22/08/2024 10:04:00

Usuário:

SP146360 - CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO

Processo:

5009856-38.2024.8.21.0021

Sequência Evento:

167

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO “ALEXANDRE RENZ”

ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS – Em Recuperação Judicial

Processo de Recuperação Judicial nº 5009856-38.2024.8.21.0021

Juizado Regional Empresarial da Comarca de Passo Fundo - RS

Agosto – 2024

RESSALVA DE RESPONSABILIDADE

Este documento é parte integrante do Plano de Recuperação Judicial (PRJ) do Produtor Rural **ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS** com objetivo de auxiliar e apoiar nas definições e medidas pertinentes, a pedido do próprio produtor. O Plano de Recuperação Judicial do Grupo foi elaborado por seus profissionais, sendo que o escritório Bruinsma e Kich Serviços Contábeis Ltda. não tem qualquer responsabilidade sobre ele.

Este documento foi elaborado considerando as informações colhidas na base de dados interna do Sr. Alexandre, bem como em fontes externas, e de acordo com as práticas do setor. As bases internas de dados do produtor rural envolvido e suas demonstrações financeiras foram elaboradas pelo próprio, sob responsabilidade única e exclusiva de seus administradores. Não é atribuição do escritório contábil opinar sobre as demonstrações financeiras e a base de dados interna que constituem a atividade, e o presente documento não pode ser entendido ou utilizado como avaliação da atividade empresarial para qualquer finalidade.

A opinião do escritório expressa a sua expectativa sobre as atividades operacionais do Produtor Alexandre, com base em seu histórico e nas informações colhidas. Todavia, as projeções poderão não ocorrer em vista dos riscos normais de mercado, por razões não previstas ou não previsíveis neste momento, ou mesmo em razão de sua implementação, que estará a cargo exclusivamente de sua administração.

O escritório reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme as variáveis econômicas, operacionais e de mercado sejam alteradas, ou demais condições que provoquem mudanças nas bases de estudo.

1. SOBRE A REESTRUTURAÇÃO

Com o intuito de reestruturar a atividade, o produtor optou por uma reestruturação geral, analisando com afinco cada processo envolvido no plantio, armazenamento e colheita das culturas, focando na melhoria e eficiência operacional, através da otimização dos processos. Além disso, trabalha, intensamente, na implantação das ações e medidas informadas no Plano de Recuperação Judicial, de forma que os resultados da reestruturação sejam os mais eficientes e breves possíveis, a fim de recuperar sua capacidade de geração de caixa e recomposição de capital de giro.

Na visão do escritório, a Recuperação Judicial apresentou-se como uma alternativa viável para o pagamento sustentável e ordenado das obrigações financeiras geradas, em linha com o cenário e as dificuldades já apresentadas em seu Plano de Recuperação Judicial.

2. PREMISSAS PARA AS MODELAGENS FINANCEIRAS

Nessa seção, apresentaremos as premissas utilizadas nas projeções dos resultados futuros, definidos a partir das informações fornecidas pelo Produtor e/ou extraídas de fontes públicas de uso comum e com confiabilidade no mercado.

Pontos Importantes:

- Os valores a seguir foram projetados para os próximos 22 anos;
- Foram projetados os cenários para a venda de produtos e serviços com melhores margens, assegurando os contratos existentes e explorando novos mercados e culturas;
- O Cenário apresentado contempla recolhimentos dos impostos pertinentes;
- O restante da geração de caixa é destinado a recomposição do capital de giro (se houver), pagamento dos custos de novos financiamentos e manutenção da operação, para garantia de continuidade da atividade no período das projeções;

2.1. RECEITA BRUTA OPERACIONAL

As receitas de vendas foram projetadas de acordo com as informações de expectativas de faturamento fornecidas pelo Produtor, considerando-se o difícil cenário dos últimos anos. E alguns dos motivos do crescimento modesto projetado, se dá pela necessidade de reinvestimento inicial para manutenção e aumento da área plantada hoje, e a falta de capital de giro e investimentos.

Considerou-se, a desaceleração econômica do país e sua instabilidade de demanda para todos os serviços e produtos do setor agrícola, com o intuito de mitigar as distorções nas previsões da receita futura.

As projeções representam a nova e real capacidade do Produtor em termos de plantio de novas culturas que possam ser comercializadas, em linha com as projeções para o cenário macroeconômico atual, bem como a estrutura e capacidade que possuem com relação aos serviços prestados e produtos oferecidos.

Ressalva-se aqui, que as bases constantes do momento dessa projeção, ainda que utilizadas as melhores práticas para tal fim, se deram no momento do pedido de Recuperação Judicial pelo Produtor não prevendo (e não é mesmo possível nenhuma previsão até o momento de apresentação desta projeção) alterações climáticas ou mercadológicas bruscas.

2.2. DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA DE VENDA

Nas deduções de receita estão incluídos os impostos pertinentes sobre faturamento, ou seja, sobre todas as receitas operacionais e a devolução de produtos comercializados.

2.3. CUSTOS E DESPESAS

Os custos dos produtos e serviços vendidos pelo Produtor sofrem modificações ao longo das projeções e sofrem ajustes de mercado baseados em análises da demanda do setor. Em parte, há um ganho de eficiência ao reduzir o custo direto de mão de obra na produção, ao otimizar os controles internos e ao utilizar os recursos com o mínimo de dispêndio, além de renegociar os preços com os fornecedores em busca de redução de

parte destes custos. O saldo é positivo para a atividade e mostra uma melhora na margem de contribuição ao longo dos anos.

Além disso, este item contempla os gastos relacionados aos armazéns de equipamentos e grãos, equipe de obra, despesas de venda, e equipe administrativa, que após cortes e revisões periódicas estão e ficarão mais enxutos.

2.4. OUTRAS DESPESAS SOBRE O RESULTADO OPERACIONAL

Foram consideradas despesas financeiras incidentes sobre as operações de financiamento às culturas, bem como incidência de impostos sobre a produção na medida em que são de recolhimento e provisão obrigatórias.

2.5. AMORTIZAÇÃO DE DÍVIDAS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Produtor Alexandre junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o Plano de Recuperação Judicial.

Baseado nas modificações e reestruturação operacional, analisamos o cenário financeiro mais provável e exequível, dentro da nova realidade e capacidade de pagamento do Grupo. Assim, analisamos as projeções com detalhamento de valores, modos, prazos e condições a seguir, para o fluxo de pagamento das Classes I, II, III e IV de Credores conforme disposto no Plano de Recuperação Judicial.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES

De acordo com a lista de credores apresentada pelo Produtor, o quadro é composto por quatro classes formais: Credores Trabalhistas (Classe I), Credores com Garantias Reais (Classe II), Credores Quirografários (Classe III) e, Credores Empresas de Pequeno Porte ou Microempresas (Classe IV), bem como Créditos Extraconcursais. O montante dos créditos existentes apresentado pelo Produtor no Plano de Recuperação é de R\$ 44.483.144,76 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, cento e quarenta e quatro mil reais e setenta e seis centavos).

2.7. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

Os valores dos créditos foram extraídos da lista de credores apresentada pelo Produtor, junto ao processo de Recuperação Judicial, os quais tiveram seus pagamentos projetados conforme o quadro abaixo:

Dívidas Recuperação Judicial	Valor (R\$)	Deságio (%)	Carência (anos)	Prazo de Pgto. (anos)	Juros (ao ano)	Proposta (R\$)*
Extraconcursais	3.061.468,85	0%	2	10	1,00%	3.449.739,73
Classe I - Trabalhistas	1.316,25	0%	-	1	0,00%	1.316,25
Classe II - Garantia Real	25.145.593,22	85%	2	20	1,00%	4.694.867,80
Classe III - Quirografários	16.274.766,44	85%	2	20	1,00%	3.038.618,99
Classe IV - EPP / ME	-	0%	-	0	0,00%	-
	44.483.144,76					11.184.542,77

*valores aproximados considerando o juros de 1% ao ano.

O Produtor propõe uma simulação de pagamentos com parcelas anuais, conforme sua capacidade de pagamento para quitação da dívida. Totalizando 22 anos, compostos por carências iniciais, e anos de pagamentos, conforme expostos no quadro acima, sempre calculados da data da homologação da aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

2.8. GERAÇÃO DE CAIXA

A geração de caixa representa a capacidade do Produtor gerar riquezas, e observa-se que precisará de um tempo de maturação para voltar a gerar caixa compatível com a necessidade de pagamento aos credores. Os valores apresentados mostram que o Grupo, dedica-se ao pagamento de impostos correntes e parcelamentos, custos de operação, novas linhas de financiamento e as classes credoras no Plano de Recuperação Judicial.

ALEXANDRE RENZ											
ANO	Ano 01	Ano 02	Ano 03	Ano 04	Ano 05	Ano 06	Ano 07	Ano 08	Ano 09	Ano 10	Ano 11
(+) RECEITA BRUTA DE VENDA	7.804.560	7.804.560	8.129.750	8.129.750	8.129.750	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940
(-) DEDUÇÕES RECEITA BRUTA DE VENDA	154.343	154.343	160.774	160.774	160.774	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDA	7.650.217	7.650.217	7.968.976	7.968.976	7.968.976	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735
(-) CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	6.503.800	6.510.044	6.550.551	6.556.990	6.563.429	6.604.717	6.611.351	6.617.985	6.624.619	6.633.594	6.640.228
(-) Custos & Despesas administrativas	487.785	475.558	496.186	496.999	497.812	505.562	506.408	507.253	508.099	508.944	509.790
(=) Resultado Operacional EBITDA	658.632	664.616	922.239	914.987	907.735	1.177.456	1.169.976	1.162.497	1.155.018	1.145.197	1.137.718
(-) FINANCEIRAS E TRIBUTAÇÕES	325.190	325.190	325.190	243.893	243.893	243.893	243.893	243.893	243.893	243.893	260.152
(=) Resultado Antes de IRPJ e CSLL	333.442	339.426	597.049	671.095	663.843	933.563	926.084	918.605	911.125	901.304	877.566
(-) Provisões (IRPJ e CSLL)	80.026	81.462	143.292	161.063	159.322	224.055	222.260	220.465	218.670	216.313	210.616
RESULTADO DRE	253.416	257.963	453.757	510.032	504.521	709.508	703.824	698.139	692.455	684.991	666.950
Fluxo de Caixa Livre											
Saldo de Caixa para Pagto de Dívidas RJ	253.416	510.063	672.338	505.353	398.716	400.172	499.050	445.350	539.073	628.439	552.869
Pagamento Credores Total / Ano	(1.316)	-	(435.535)	(369.677)	(366.570)	(363.464)	(360.357)	(357.251)	(354.144)	(351.038)	(347.931)
Pagamento RJ Classe I	(1.316)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II	-	-	(264.406)	(224.424)	(222.538)	(220.653)	(218.767)	(216.881)	(214.995)	(213.109)	(211.223)
Pagamento RJ Classe III	-	-	(171.129)	(145.252)	(144.032)	(142.811)	(141.590)	(140.370)	(139.149)	(137.929)	(136.708)
Pagamento RJ Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final de Caixa Projetado	252.100	510.063	236.803	135.677	32.145	36.708	138.693	88.100	184.929	277.401	204.938

ALEXANDRE RENZ											
ANO	Ano 12	Ano 13	Ano 14	Ano 15	Ano 16	Ano 17	Ano 18	Ano 19	Ano 20	Ano 21	Ano 22
(+) RECEITA BRUTA DE VENDA	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940	8.454.940
(-) DEDUÇÕES RECEITA BRUTA DE VENDA	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205	167.205
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDA	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735	8.287.735
(-) CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	6.646.862	6.653.496	6.660.130	6.666.764	6.673.397	6.680.031	6.686.665	6.693.299	6.699.933	6.706.567	6.713.201
(-) Custos & Despesas administrativas	510.635	511.481	512.326	513.171	514.017	514.862	515.708	516.553	517.399	518.244	519.090
(=) Resultado Operacional EBITDA	1.130.238	1.122.759	1.115.279	1.107.800	1.100.321	1.092.841	1.085.362	1.077.883	1.070.403	1.062.924	1.055.444
(-) FINANCEIRAS E TRIBUTAÇÕES	260.152	260.152	260.152	260.152	211.374	211.374	211.374	211.374	211.374	211.374	211.374
(=) Resultado Antes de IRPJ e CSLL	870.086	862.607	855.127	847.648	888.947	881.468	873.988	866.509	859.030	851.550	844.071
(-) Provisões (IRPJ e CSLL)	208.821	207.026	205.231	203.436	213.347	211.552	209.757	207.962	206.167	204.372	202.577
RESULTADO DRE	661.265	655.581	649.897	644.213	675.600	669.916	664.231	658.547	652.863	647.178	641.494
Fluxo de Caixa Livre											
Saldo de Caixa para Pagto de Dívidas RJ	574.722	685.479	743.657	749.259	789.353	776.871	761.810	744.172	723.955	751.161	775.789
Pagamento Credores Total / Ano	(344.824)	(341.718)	(338.611)	(335.505)	(332.398)	(329.292)	(326.185)	(323.079)	(319.972)	(316.866)	(313.759)
Pagamento RJ Classe I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento RJ Classe II	(209.337)	(207.451)	(205.565)	(203.679)	(201.793)	(199.907)	(198.022)	(196.136)	(194.250)	(192.364)	(190.478)
Pagamento RJ Classe III	(135.487)	(134.267)	(133.046)	(131.826)	(130.605)	(129.384)	(128.164)	(126.943)	(125.723)	(124.502)	(123.281)
Pagamento RJ Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final de Caixa Projetado	229.897	343.761	405.046	413.754	456.955	447.579	435.625	421.093	403.983	434.296	462.030

3. ANÁLISE DE VIABILIDADE

O Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo Produtor sustenta sua viabilidade basicamente na geração de caixa a que se refere e que sejam readequados seus custos e suas despesas.

É razoável que esse fluxo de caixa seja estimado, uma vez que o Produtor é importante participante do mercado regional, e conhece tanto os clientes, quanto os fornecedores, e é sabedor da importância em produzir com as melhores práticas para a recomposição do capital e caixa, visando a possibilidade de reinvestimento.

Apesar desses fluxos serem estimativas de longo prazo e representarem o melhor entendimento dos administradores, o negócio foi constituído por prazo indeterminado para o cumprimento do seu objetivo social, tendo mais tempo de vida do que a quantidade de anos do fluxo de pagamentos de obrigações, razão pela qual é razoavelmente possível que se mantenha operante e com a geração de caixa hoje percebida, principalmente após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

4. CONCLUSÃO

Uma vez confirmadas as projeções e demais aspectos da recuperação, e considerando estarem corretos todos os dados e bases internas de informações analisadas, opina-se que o Plano de Recuperação Judicial do Grupo é viável do ponto de vista econômico-financeiro, respeitando-se as condições dos cenários apresentados e tendo por base o trabalho, os modelos e ferramentas gerenciais aplicados, de acordo com a prática usual de nossa atividade. Essa conclusão não abrange uma opinião sobre a capacidade comercial e operacional do Produtor em atingir tais resultados, o que estará ainda sujeito ao impacto de fatores externos diversos, e que fogem ao controle do próprio produtor.

Com base nas informações acima descritas e no Plano de Recuperação Judicial conclui-se:

1. Ressalva-se que, não foi conduzida verificação independente de quaisquer ativos ou passivos da empresa objeto deste laudo, considerando como completas, exatas e verdadeiras as informações obtidas de sua administração;

2. As estimativas e projeções realizadas neste laudo envolvem elementos de julgamento e análises subjetivos, que podem ou não se concretizarem;

3. As premissas utilizadas para as projeções de resultados e fluxo de caixa, bem como as expectativas de amortização propostas são compatíveis com padrões adotados no mercado e apresentam razoabilidade;

4. A possibilidade de continuação das atividades operacionais do produtor proporcionará geração de recursos compatível com as previsões de amortizações propostas, possibilitando assim reestruturação do passivo, atendendo o disposto no art. 47 da Lei nº 11.101/2005, ou seja, viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira;

5. O índice oferecido para atualização monetária do endividamento sujeito à recuperação é compatível entre a manutenção dos valores dos créditos no tempo e a capacidade de pagamento das obrigações perante a Recuperação Judicial;

6. Devido aos montantes de caixa líquido estimados podemos afirmar a real necessidade de reescalonamento do passivo como um todo;

7. Respeitados os limites de geração de caixa estimados, é perceptível a necessidade do período de carência para início das amortizações dos créditos propostos. Este período servirá fundamentalmente para recomposição do capital de giro próprio e consequente redução do custo financeiro da operação.

Desta forma, após a tabulação e análise das informações para elaboração deste laudo, bem como dos meios de recuperação utilizados e, observando o atendimento de todas as expectativas estabelecidas, verifica-se ser viável o Plano de Recuperação Judicial apresentado.

Alegrete/RS, 12 de agosto de 2024.

BRUINSMA KICH
SERVICOS CONTABEIS
LTDA:19003053000194

Assinado de forma digital por
BRUINSMA KICH SERVICOS
CONTABEIS LTDA:19003053000194
Dados: 2024.08.15 08:59:04 -03'00'

Bruinsma e Kich serviços contábeis LTDA
CNPJ 19.003.053/0001-94

Documento 4

Tipo documento:

OUTROS

Evento:

PETIÇÃO

Data:

22/08/2024 10:04:00

Usuário:

SP146360 - CARLOS ROBERTO DENESZCZUK ANTONIO

Processo:

5009856-38.2024.8.21.0021

Sequência Evento:

167



ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS

Laudo de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis

A experiência de quem entende de patrimônio.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Data base: 06 de Agosto de 2024

Cliente: ALEXANDRE RENZ DOS SANTOS

CPF: 025.320.150-04

Objeto do Trabalho: *Avaliação de fazendas, áreas de terras, edificações, maquinários e veículos*

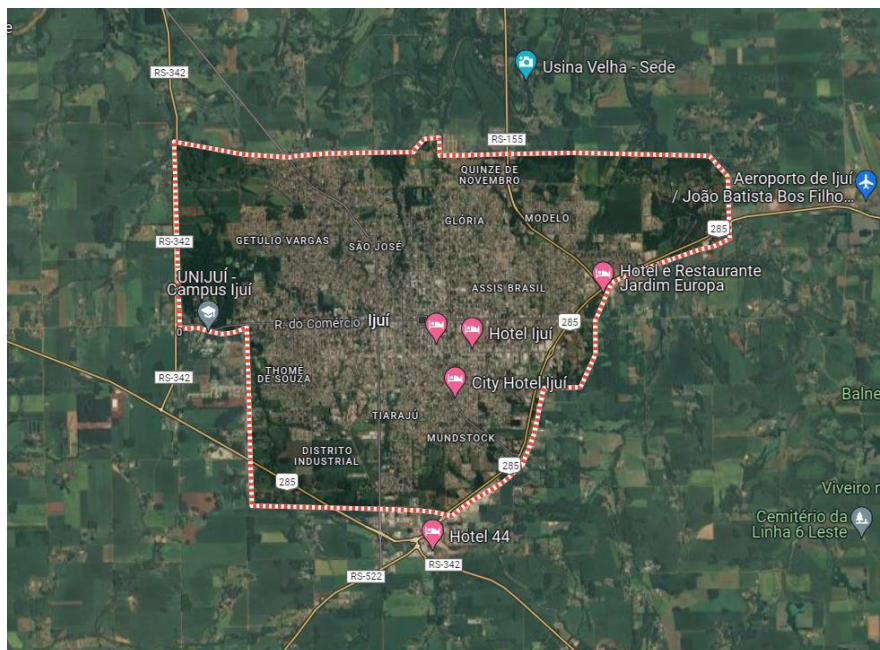


IMÓVEIS AVALIADOS

MATRICULA	IMÓVEL	ÁREA	LOCALIZAÇÃO
29276	PRÉDIO	628,90M2	IJUI
5583	ÁREA RURAL	190.100,00M2	ALEGRETE
22512	ÁREA RURAL	13,34HA	ALEGRETE
472	ÁREA RURAL	8,04HA	ALEGRETE
1596	ÁREA RURAL (BENFEITORIAS)	53.348,00M2	AUGUSTO PESTANA
10018	ÁREA RURAL	6,50HA	AUGUSTO PESTANA
1594	ÁREA RURAL	1.298,25M2	AUGUSTO PESTANA
1595	ÁREA RURAL	20.833,33	AUGUSTO PESTANA
2405/R7	ÁREA RURAL	3.558,22M2	AUGUSTO PESTANA
4184/R5	ÁREA RURAL	36.535,09	AUGUSTO PESTANA
8592/R3	ÁREA RURAL	882,49M2	AUGUSTO PESTANA
8593/R2	ÁREA RURAL	2.916,67M2	AUGUSTO PESTANA
8594/R3	ÁREA RURAL	8.737,62M2	AUGUSTO PESTANA
5318/R3	ÁREA RURAL	0,17HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
6900	ÁREA RURAL	1,92HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
5901	ÁREA RURAL	0,92HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
6902	ÁREA RURAL	0,75HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
6903	ÁREA RURAL	0,17HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
6904	ÁREA RURAL	0,65HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES
6905	ÁREA RURAL	0,43HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES

A experiência de quem entende de patrimônio.

IMÓVEL IJUI



Predio Residencial de alvenaria com 4 pavimentos e 628,90m² de área construída e terreno com 500m². A edificação possui 04 apartamentos de 01 quarto e 04 apartamentos com 02 quartos, todos com vagas de garagem.

Está localizado em uma região valorizada e perto da UNIJUI, Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul.

O objetivo básico do CUB/m² é disciplinar o mercado de incorporação imobiliária, servindo como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. Em função da credibilidade do referido indicador, alcançada ao longo dos seus mais de 40 anos de existência, a evolução relativa do CUB/m² também tem sido utilizada como indicador macroeconômico dos custos do setor da construção civil. Publicada mensalmente, a evolução do CUB/m² demonstra a evolução dos custos das edificações de uma forma geral.

Cub - "Custo por metro quadrado de construção do projeto-padrão considerado, calculado de acordo com a metodologia estabelecida em 8.3, pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, em atendimento ao disposto no artigo 54 da Lei nº 4.591/64 e que serve de base para avaliação de parte dos custos de construção das edificações."



PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de JULHO/2024- NBR 12.721- Versão 2006

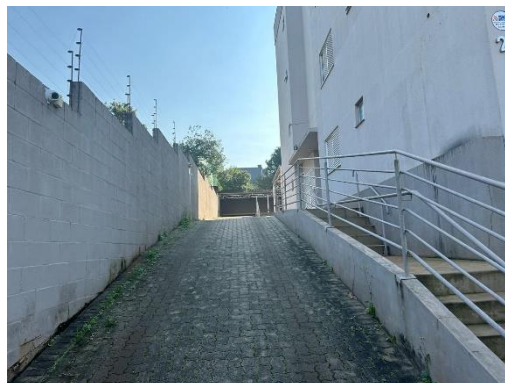
CODIGO do mês de JULHO/2024 - NBR 12.721- Versão 2000

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.261,11	1,84	3,04	3,37
	Normal	R 1-N	2.947,18	2,14	3,88	4,51
	Alto	R 1-A	3.967,41	2,05	4,45	4,91
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.133,86	1,92	2,77	2,60
	Normal	PP 4-N	2.873,01	2,07	3,39	3,78
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	2.027,75	1,95	2,65	2,38
	Normal	R 8-N	2.502,31	2,13	3,42	3,75
	Alto	R 8-A	3.195,77	2,18	4,33	4,45
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.446,04	2,13	3,24	3,53
	Alto	R 16-A	3.247,78	2,17	3,66	4,07
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.626,05	1,86	1,96	1,89
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.312,82	1,90	2,11	2,67
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.197,46	2,06	3,15	3,53
	Alto	CAL 8-A	3.652,20	2,18	3,85	4,25
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.478,42	2,03	2,70	2,94
	Alto	CSL 8-A	2.865,75	2,12	3,27	3,53
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.335,62	2,06	2,73	2,98
	Alto	CSL 16-A	3.855,59	2,15	3,29	3,55
GI (Galpão Industrial)		GI	1.251,52	1,74	1,65	1,77

Fonte: DEE - Sindusoon/RS

De acordo com as características analisadas em visita ao local e estudo do mercado imobiliário da região, o edifício de Ijuí foi categorizado e avaliado de acordo com R-8 padrão normal - R8-N Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e até oito pavimentos-tipo.

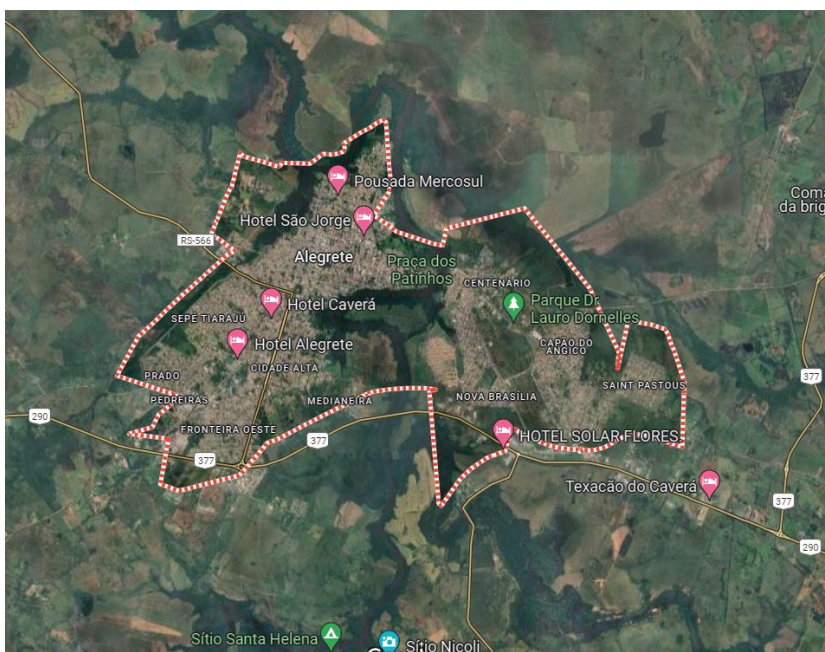
Avaliação final: R\$2.502,31 x 628,50 = R\$ 1.572.701,83



A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEIS ALEGRETE



Imóvel avaliando

MATRICULA 5583 BENFEITORIAS

Área: 190.100m²

BENFEITORIAS

Casa Sede toda Murada, em alvenaria, com 02 quartos com suíte, sala, cozinha americana, piso do tipo porcelanato, laje, portas externas vidro temperado, janelas alumínio/vidro, garagem, piscina, área gourmet com churrasqueira - 86m²

A casa do Gerente foi edificada em Madeira (pré-fabricada), 02 quartos, 01 banheiro, piso do tipo cerâmica, forro em madeira, telhado metálico.

O Alojamento foi edificado em madeira (pré-fabricada), 05 quartos com cozinha, piso cerâmica, forro madeira, telhado metálico.

Galpão fechado – medindo 300 m²

Galpão Principal – medindo 900 m². Meia parede em alvenaria, restante fechamento metálico, estrutura metálica, piso concreto desempenado.

A experiência de quem entende de patrimônio.



Galpão Máquinas– medido 1225 m². Somente uma parte fechado para oficina, estrutura em madeira, sem piso.

Escritório – medindo 22 m². Edificado em alvenaria, laje, pios do tipo cerâmica, porta em alumínio, janelas em alumínio/vidro, banheiro.

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

:

IMÓVEL 01

Área: 30.000m²

Valor: R\$400.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,33

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 50.000m²

Valor: R\$450.000,00

Valor por metro quadrado: R\$9,00

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 21.000m²

Valor: R\$500.000,00

Valor por metro quadrado: R\$23,81

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	13,33	1,50	0,50	1,00	10,00
2	9,00	1,50	0,50	1,00	6,75
3	23,81	1,50	0,50	1,00	17,86

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$

$$X = 11,54$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$$

$$S = 5,71$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X|/S < VC$$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

$$\text{Amostra 1: } d = |10,00 - 11,54| / 5,71 = 0,27 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |6,75 - 11,54| / 5,71 = 0,84 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |17,86 - 11,54| / 5,71 = 1,11 < 1,38 \quad (\text{amostra pertinente})$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 11,54 - 1,89 * 5,71/\sqrt{(3 - 1)} = 3,90$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 11,54 + 1,89 * 5,71/\sqrt{(3 - 1)} = 19,17$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$10,38 a R\$12,69

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel analisadas em visita ao local e estudos da região em que ele está inserido.

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valor unitário do imóvel avaliando: R\$11,53

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$11,54 x 190.100,00 = R\$2.191.853,00

Valor do imóvel avaliando: R\$2.191.853,00



A experiência de quem entende de patrimônio.



MATRICULA 22512

Área: 133.200m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 7.230.000m²

Valor: R\$16.630.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2,30

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 02

Área: 15.950.000m²

Valor: R\$25.520.000,00

Valor por metro quadrado: R\$1,60

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEL 03

Área: 5.050.000m²

Valor: R\$18.675.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,70

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 270.000m²

Valor: R\$1.575.000,00

Valor por metro quadrado: R\$5,83

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	2,30	1,50	0,50	0,50	0,86
2	1,60	1,50	0,50	0,50	0,60
3	3,70	1,50	0,50	0,50	1,39
4	5,83	1,50	1,00	1,50	13,13

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 3,99$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 6,10$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |0,86 - 3,99| / 6,10 = 0,51 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |0,60 - 3,99| / 6,10 = 0,56 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |1,39 - 3,99| / 6,10 = 0,43 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |13,13 - 3,99| / 6,10 = 1,50 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

A experiência de quem entende de patrimônio.



Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 3,99 - 1.64 * 6,10/\sqrt{(4 - 1)} = -1,78$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 3,99 + 1.64 * 6,10/\sqrt{(4 - 1)} = 9,77$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$3,59 a R\$4,39

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel analisadas no local e estudo da região em que ele está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3,99

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} \times \text{área}$$

$$\text{Valor final} = \text{R\$3,99} \times 133.200,00 = \text{R\$531.468,00}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$531.468,00

MATRICULA 472

Área: 84.500m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 7.230.000m²

Valor: R\$16.630.000,00

Valor por metro quadrado: R\$2,30

A experiência de quem entende de patrimônio.



Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 02

Área: 15.950.000m²
 Valor: R\$25.520.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$1,60
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 03

Área: 5.050.000m²
 Valor: R\$18.675.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$3,70
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 270.000m²
 Valor: R\$1.575.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$5,83
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	2,30	1,50	0,50	0,50	0,86
2	1,60	1,50	0,50	0,50	0,60
3	3,70	1,50	0,50	0,50	1,39
4	5,83	1,50	1,00	1,50	13,13

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 3,99$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 6,10$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

A experiência de quem entende de patrimônio.



Amostra 1: $d = |0,86 - 3,99| / 6,10 = 0,51 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |0,60 - 3,99| / 6,10 = 0,56 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |1,39 - 3,99| / 6,10 = 0,43 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |13,13 - 3,99| / 6,10 = 1,50 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 3,99 - 1,64 * 6,10/\sqrt{(4 - 1)} = -1,78$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 3,99 + 1,64 * 6,10/\sqrt{(4 - 1)} = 9,77$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$3,59 a R\$4,39

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e estudo da região onde ele está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$3,99

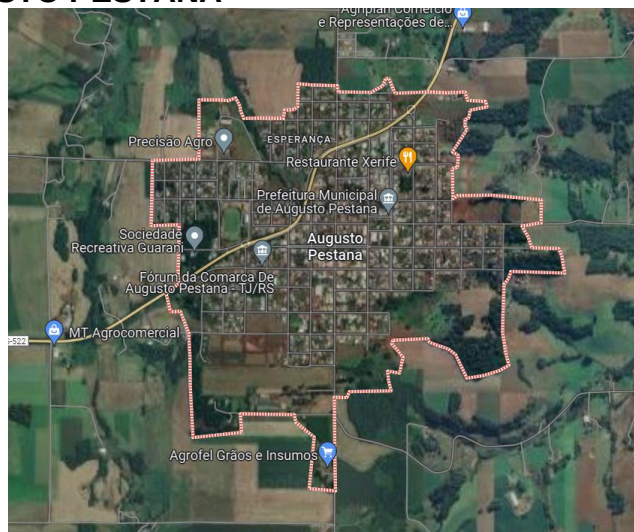
Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$3,99 x 84.500,00 = R\$337.155,00

Valor do imóvel avaliando: R\$337.155,00

IMÓVEIS AUGUSTO PESTANA



A experiência de quem entende de patrimônio.



MATRICULA 1596 (benfeitorias) AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 53.348m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

Valor por metro quadrado: R\$24,58

A experiência de quem entende de patrimônio.



Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	20,41	1,50	0,50	0,50	7,65
2	88,89	1,50	1,00	0,50	66,67
3	13,45	1,50	1,50	1,00	30,27
4	24,58	1,50	0,50	1,00	18,44

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$
 $X = 30,76$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
 $S = 25,66$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |7,65 - 30,76| / 25,66 = 0,90 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 30,76| / 25,66 = 1,40 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |30,27 - 30,76| / 25,66 = 0,02 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |18,44 - 30,76| / 25,66 = 0,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 30,76 - 1,64 * 25,66/\sqrt{(4 - 1)} = 6,46$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 30,76 + 1,64 * 25,66/\sqrt{(4 - 1)} = 55,05$

Cálculo do campo de arbítrio:

o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$27,68 a R\$33,83

A experiência de quem entende de patrimônio.



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com a análise das características do imóvel no local e estudo da região em que este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$33,83

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$33,83 x 53.348,00 = R\$ 1.804.762,84

Valor do imóvel avaliando: R\$ 1.804.762,84



MATRICULA 10018 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 65.000m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A experiência de quem entende de patrimônio.



A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área do Imóvel
- F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 1,00

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	1,00	1,00	30,61
2	88,89	1,50	1,00	1,00	133,33
3	13,45	1,50	1,00	0,50	10,09
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valores homogeneizados (X_i), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 45,81$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 59,18$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |30,61 - 45,81| / 59,18 = 0,26 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 2: $d = |133,33 - 45,81| / 59,18 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 3: $d = |10,09 - 45,81| / 59,18 = 0,60 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 4: $d = |9,22 - 45,81| / 59,18 = 0,62 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 45,81 - 1,64 * 59,18/\sqrt{(4 - 1)} = -10,22$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 45,81 + 1,64 * 59,18/\sqrt{(4 - 1)} = 101,85$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$41,23 a R\$50,40

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e análise do meio onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$45,81

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} \times \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$45,81 \times 65.000,00 = R\$2.977.650,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$2.977.650,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



MATRICULA 1594 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 4.298m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 24,06 - 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 24,06 + 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

A experiência de quem entende de patrimônio.



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$24,06 x 4.298,25 = R\$103.415,89

Valor do imóvel avaliando: R\$103.415,89

MATRICULA 1595 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 20.833m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

A experiência de quem entende de patrimônio.



Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 24,06 - 1.64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 24,06 + 1.64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel vistas em visita e análise do entorno em que este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} \times \text{área}$$

$$\text{Valor final} = \text{R\$24,06} \times 20.833,33 = \text{R\$501.249,91}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$501.249,91

MATRICULA 2405/R7 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 3.558m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

A experiência de quem entende de patrimônio.



Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²
 Valor: R\$4.000.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$88,89
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²
 Valor: R\$740.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$13,45
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²
 Valor: R\$295.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$24,58
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

A experiência de quem entende de patrimônio.



Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)
 Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 24,06 - 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 24,06 + 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas e análise do entrono onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$24,06 \times 3.558,22 = R\$85.610,77$$

Valor do imóvel avaliando: R\$85.610,77

MATRICULA 4184/R5 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 36.535m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

A experiência de quem entende de patrimônio.



$$\bar{X} = 24,06$$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - \bar{X})^2) / (n-1)}$
 $S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 24,06 - 1,64 * 28,72 / \sqrt{(4 - 1)} = -3,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 24,06 + 1,64 * 28,72 / \sqrt{(4 - 1)} = 51,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$24,06 * 36.535,09 = R\$879.034,26$$

Valor do imóvel avaliando: R\$879.034,26

A experiência de quem entende de patrimônio.



MATRICULA 8592/R3 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 882m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 24,06 - 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 24,06 + 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

A experiência de quem entende de patrimônio.



Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$24,06 x 882,49 = R\$21.232,70

Valor do imóvel avaliando: R\$21.232,70

MATRICULA 8593/R2 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 2.917m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 98.000m²

Valor: R\$2.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$20,41

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$88,89

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEL 03

Área: 55.000m²

Valor: R\$740.000,00

Valor por metro quadrado: R\$13,45

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Imóvel 4:

IMÓVEL 04

Área: 12.000m²

Valor: R\$295.000,00

Valor por metro quadrado: R\$24,58

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c *$

A experiência de quem entende de patrimônio.



$S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 24,06 - 1.64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 24,06 + 1.64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel observadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} \times \text{área}$$

$$\text{Valor final} = \text{R\$24,06} \times 2.916,67 = \text{R\$ 70.175,08}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$ 70.175,08

MATRICULA 8594/R3 AUGUSTO PESTANA - RS

Área: 8.738m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

A experiência de quem entende de patrimônio.



Área: 98.000m²
 Valor: R\$2.000.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$20,41
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 02
 Área: 45.000m²
 Valor: R\$4.000.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$88,89
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,00

IMÓVEL 03
 Área: 55.000m²
 Valor: R\$740.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$13,45
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

IMÓVEL 04
 Área: 12.000m²
 Valor: R\$295.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$24,58
 Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 0,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	20,41	1,50	0,50	1,00	15,31
2	88,89	1,50	0,50	1,00	66,67
3	13,45	1,50	0,50	0,50	5,05
4	24,58	1,50	0,50	0,50	9,22

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 24,06$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 28,72$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |15,31 - 24,06| / 28,72 = 0,30 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |66,67 - 24,06| / 28,72 = 1,48 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |5,05 - 24,06| / 28,72 = 0,66 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |9,22 - 24,06| / 28,72 = 0,52 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 24,06 - 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = -3,13$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 24,06 + 1,64 * 28,72/\sqrt{(4 - 1)} = 51,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$21,65 a R\$26,47

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliados no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$24,06

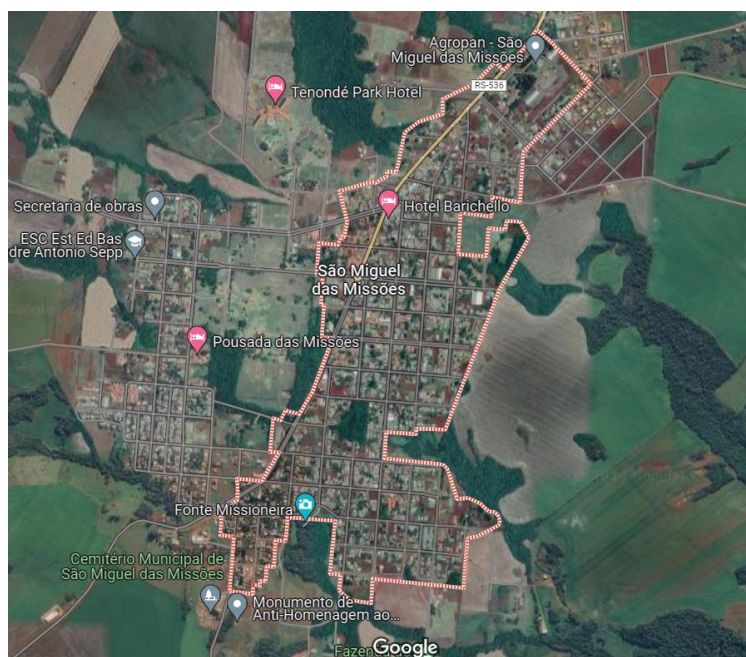
Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$24,06 \times 8.737,62 = R\$210.227,13$$

Valor do imóvel avaliando: R\$210.227,13

IMÓVEIS SÃO MIGUEL DAS MISSÕES



MATRICULA 5318/R3

Área: 1.700m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área do Imóvel
- F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 7,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

A experiência de quem entende de patrimônio.



J. TORRES

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 7,44 - 1.64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 7,44 + 1.64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} \times \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$8,18 \times 1.700,00 = R\$13.906,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$13.906,00

MATRICULA 6900

Área: 19.200m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

A experiência de quem entende de patrimônio.



Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 7,44$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

A experiência de quem entende de patrimônio.



Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 7,44 - 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 7,44 + 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do seu entrono.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$8,18 \times 19.199,99 = R\$157.055,91$$

Valor do imóvel avaliando: R\$157.055,91

MATRICULA 5901

Área: 9.200m²

Método empregado:

A experiência de quem entende de patrimônio.



Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área do Imóvel
- F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

A experiência de quem entende de patrimônio.



Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 7,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 7,44 - 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 7,44 + 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

A experiência de quem entende de patrimônio.



Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$8,18 x 9.200,00 = R\$75.256,00

Valor do imóvel avaliando: R\$75.256,00

MATRICULA 6902

Área: 7.500m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

A experiência de quem entende de patrimônio.



Fator de homogeneização Localização (região): 1,50
 Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50
 Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 7,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 7,44 - 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 7,44 + 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$

A experiência de quem entende de patrimônio.



Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do seu entorno.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$8,18 x 7.500,00 = R\$61.350,00

Valor do imóvel avaliando: R\$61.350,00

MATRICULA 6903

Área: 1.700m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

A experiência de quem entende de patrimônio.



IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 7,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

A experiência de quem entende de patrimônio.



Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 7,44 - 1.64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 7,44 + 1.64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características no imóvel avaliadas no local e análise de seu entorno.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$8,18 \times 1.700,00 = R\$13.906,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$13.906,00

MATRICULA 6904

Área: 6.500m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A experiência de quem entende de patrimônio.



A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Localização (região)
- F2: Área do Imóvel
- F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$ $X = 7,44$

A experiência de quem entende de patrimônio.



Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum (X - \bar{X})^2) / (n-1)}$
 $S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = \bar{X} - t_c * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = \bar{X} + t_c * S / \sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 7,44 - 1,64 * 3,93 / \sqrt{(4 - 1)} = 3,71$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 7,44 + 1,64 * 3,93 / \sqrt{(4 - 1)} = 11,16$$

Cálculo do campo de arbítrio:

O campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do entorno onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

$$\text{Valor final} = R\$8,18 \times 6.500,00 = R\$53.170,00$$

Valor do imóvel avaliando: R\$53.170,00



MATRICULA 6905

Área: 4.300m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Localização (região)

F2: Área do Imóvel

F3: Benfeitorias / Não Benfeitorias

Imóveis amostrados para comparação:

IMÓVEL 01

Área: 1.000.000m²

Valor: R\$6.365.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,36

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 02

Área: 45.000m²

Valor: R\$160.000,00

Valor por metro quadrado: R\$3,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 03

Área: 320.000m²

Valor: R\$3.700.000,00

Valor por metro quadrado: R\$11,56

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

IMÓVEL 04

Área: 640.000m²

Valor: R\$3.170.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



Valor por metro quadrado: R\$4,95

Fator de homogeneização Localização (região): 1,50

Fator de homogeneização Área do Imóvel : 0,50

Fator de homogeneização Benfeitorias / Não Benfeitorias: 1,50

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m²	F1	F2	F3	R\$/m² homog.
1	6,36	1,50	0,50	1,50	7,16
2	3,56	1,50	0,50	1,50	4,00
3	11,56	1,50	0,50	1,50	13,01
4	4,95	1,50	0,50	1,50	5,57

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/n$

$X = 7,44$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$

$S = 3,93$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,54$

Amostra 1: $d = |7,16 - 7,44| / 3,93 = 0,07 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |4,00 - 7,44| / 3,93 = 0,87 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |13,01 - 7,44| / 3,93 = 1,42 < 1,54$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |5,57 - 7,44| / 3,93 = 0,47 < 1,54$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 7,44 - 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 3,71$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 7,44 + 1,64 * 3,93/\sqrt{(4 - 1)} = 11,16$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de

A experiência de quem entende de patrimônio.



arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$6,69 a R\$8,18

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio de acordo com as características do imóvel avaliadas no local e análise do entrono onde este está inserido.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$8,18

Resultado final:

Valor final = Valor unitário x área

Valor final = R\$8,18 x 4.300,00 = R\$35.174,00

Valor do imóvel avaliando: R\$35.174,00

RESUMO DA AVALIAÇÃO

MATRICULA	IMÓVEL	ÁREA	LOCALIZAÇÃO	VALOR
29276	PRÉDIO	628,90M2	IJUI	R\$ 1.573.702,75
5583	ÁREA RURAL	190.100,00M2	ALEGRETE	R\$ 2.191.853,00
22512	ÁREA RURAL	13,34HA	ALEGRETE	R\$ 531.468,00
472	ÁREA RURAL	8,04HA	ALEGRETE	R\$ 337.155,00
1596	ÁREA RURAL (BENFEITORIAS)	53.348,00M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 1.804.762,84
10018	ÁREA RURAL	6,50HA	AUGUSTO PESTANA	R\$ 2.977.650,00
1594	ÁREA RURAL	1.298,25M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 103.415,89
1595	ÁREA RURAL	20.833,33	AUGUSTO PESTANA	R\$ 501.249,91
2405/R7	ÁREA RURAL	3.558,22M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 85.610,77
4184/R5	ÁREA RURAL	36.535,09	AUGUSTO PESTANA	R\$ 879.034,26
8592/R3	ÁREA RURAL	882,49M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 21.232,70
8593/R2	ÁREA RURAL	2.916,67M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 70.175,08
8594/R3	ÁREA RURAL	8.737,62M2	AUGUSTO PESTANA	R\$ 210.227,13
5318/R3	ÁREA RURAL	0,17HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 13.906,00
6900	ÁREA RURAL	1,92HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 157.055,91
5901	ÁREA RURAL	0,92HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 75.256,00
6902	ÁREA RURAL	0,75HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 61.350,00
6903	ÁREA RURAL	0,17HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 13.906,00
6904	ÁREA RURAL	0,65HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 53.170,00
6905	ÁREA RURAL	0,43HA	SÃO MIGUEL DAS MISSÕES	R\$ 35.174,00
TOTAL				R\$ 11.697.355,24

A experiência de quem entende de patrimônio.



CONCLUSÃO

Com base nas visitas in loco nos imóveis rurais e urbanos com levantamento de dados e registros fotográficos, e ainda pelos critérios emanados deste laudo dos bens IMÓVEIS, avaliamos os mesmos em **R\$ 11.697.355,24 (Onze milhões, seiscientos e noventa e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, como valor total avaliado.

Goiânia/GO, 06 de Agosto de 2024

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

Juliana Moraes Rocha Darin
CAU A43251-2

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO

A experiência de quem entende de patrimônio.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

1 – OBJETIVO E BENS AVALIADOS

O presente laudo visa definir à NÍVEL DE VALORES DE MERCADO, os Maquinários e veículos. Define-se como VALOR DE MERCADO, valor equivalente ao preço de possível venda à vista na data do laudo no mercado local, sem utilização de proveitos econômicos de qualquer tipo de aproveitamento diferenciado, que pudesse ser atribuído aos bens avaliados.

2 – BASE LEGAL

Os trabalhos foram executados com base na CPC 27 e ICPC 10 aplicados apenas para os bens citados.

3 – METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Os valores de aquisições e depreciações foram obtidos através dos registros contábeis e de Controle Patrimonial da empresa sem efetuar nenhum outro cálculo para chegar ao valor contábil residual.

A metodologia eleita é o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, que consiste na pesquisa, de bens semelhantes ou similares, os quais se encontram em oferta no mercado. Esta pesquisa determinará um processo de depreciação, que visa corrigir fatores como, obsolescência tecnológica e / ou econômica, padrão de manutenção (preditiva, preventiva ou corretiva), estado de conservação do bem e idade aparente.

A primeira etapa para a definição dos valores de avaliação é a vistoria que tem como objetivo conhecer e caracterizar o bem coletando os dados técnicos e características e outros fatores relevantes para a formação do valor.

Foram utilizadas cotações através da média dos valores encontrados nas consultas diversas empresas que vendem ou representam as máquinas e equipamentos através de internet e telefonemas. Esses valores correspondem ao preço, em termos de dinheiro, que um bem alcançaria em um mercado aberto e competitivo, sob todas as condições necessárias a uma venda justa, na qual, comprador e vendedor procederiam de forma prudente, com todos os conhecimentos indispensáveis e assumindo que o preço não seria afetado por estímulos indevidos.

Também foram consideradas para obtenção do valor, o estado de conservação e manutenções preventivas, corretivas e preditivas a que são submetidos os bens descritos no presente laudo, e levando em conta esses dados nos possibilita verificar o estado em que os mesmos se encontram.

A experiência de quem entende de patrimônio.



4 - CONCEITO DE DEPRECIAÇÃO

O conceito de depreciação é apresentado no CPC 27 como a alocação sistemática do valor depreciável de um ativo ao longo da sua vida útil econômica para a entidade, corresponde à parcela pertencente ao período do total da diferença entre o valor do custo do ativo (ou outro valor que substitua o custo) menos o valor residual esperado ao final de sua utilização.

Cada componente de um item do ativo imobilizado com custo significativo em relação ao custo total do item deve ser depreciado separadamente. A depreciação é efetuada mesmo quando o valor justo do ativo esteja temporariamente excedendo seu valor contábil e deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo.

Além da depreciação, é necessária a verificação, pelo menos anualmente, da eventual necessidade de reconhecimento de perda por redução ao valor recuperável do ativo, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável.

O método de depreciação utilizado deve refletir o padrão de consumo, pela entidade, dos benefícios econômicos futuros do ativo a que se refere. O método e as premissas que levam ao cálculo da depreciação precisam ser acompanhados ao longo da vida útil do ativo e provocar os necessários ajustes conforme se registra no Pronunciamento Técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

A despesa de depreciação de cada período deve ser reconhecida no resultado a menos que seja incluída no valor contábil de outro ativo. No entanto, por vezes os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo são absorvidos para a produção de outros ativos. Nesses casos, a depreciação faz parte do custo de outro ativo, devendo ser incluída no seu valor contábil. Por exemplo, a depreciação de máquinas e equipamentos de produção é incluída nos custos de produção de estoque (ver o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques). De forma semelhante, a depreciação de ativos imobilizados usados para atividades de desenvolvimento pode ser incluída no custo de um ativo intangível reconhecido de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 04 - Ativo Intangível.

5 – CONSIDERAÇÕES

Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico “Objetivo”. O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada, bem como a extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros, são confiáveis e foram fornecidas de boa fé.

A experiência de quem entende de patrimônio.



MÁQUINÁRIOS E VEÍCULOS

CARRETA AGRICOLA APPOLO MODELO VISION 20000 ANO 2021-	170.000,00
CARRETA AGRICOLA PARA TRANSPORTE DE PLATAFORMA SODERTECNO ANO 2017	10.000,00
CARRETA DE PLANTADEIRA 12X3,2M -	130.000,00
CARRETA GRANELEIRA AGRIMEC MODELO GRANBOX ANO 2017	40.000,00
CARRO TRANSPORTE SODER PARA PC 30 PES ANO 2021 -	20.000,00
CARROCERIA PARA HILUX TAMANHO 1,90X1,85 VEICULO PLACA JAB-3A02	9.000,00
COLHEITADEIRA DE GRAOS VALTRA BC 7500 2010 E PLATAFORMA DE CORTE 30 PES	500.000,00
COLHEITADEIRA VALTRA BC 6500 ANO 2011 E PLATAFORMA DE CORTE 30 PES ANO 2011	420.000,00
COLHEITADEIRA VALTRA MODELO BC 7500, RODADO DUPLO ANO 2010	510.000,00
DESINTEGRADOR JF15D E MISTURADOR DE RACAO MN-100P	20.000,00
DISTRIBUIDOR DE ADUBOS E CALCARIOS DSE 10500 ESTEIRA IPACOL	100.000,00
DISTRIBUIDOR DE CALCARIO E ADUBO PICCIN MOD MASTER 7500	15.000,00
EXTRATORA DE GRAO MARCHER MOD OUT GRAIN 215 ANO 2017	70.000,00
GRADE ARADORA BASTIAN, TATU, PENTE BASTIANI ESP 270MM-	25.000,00
GRADE NIVELADORA MODELO GNDM ANO 2019 -	30.000,00
GUINCHO AGRICOLA TRASEIRO SODER TECNO MODELO 20 TON	8.000,00
GUINCHO TECHNOMA, MODELO 901022	25.000,00
MULTIPLANTADEIRA IMASA MODELO MPS2600 ANO 2017	120.000,00
NAVEGADOR HEXAGON AGRICULTURE GUIA VIRTUAL -	11.000,00
PADRONIZADOR DE GRÃOS MG-3P 5 ESTAGIOS	15.000,00
PLAINA AGRICOLA TRASEIRA PAT5000 STAHAR SERIE 065 -	50.000,00
PLANTADORA VALTRA HITECH ANO 2017	120.000,00
PLANTADORA VALTRA HITECH BP 1307 ANO 2009-	80.000,00
PULVERIZADOR VALTRA BS3020 ANO 2014	520.000,00
PULVERIZADOR AGRICOLA CASE MODELO PATRIOT 350 2014	400.000,00
SEMEADORA AUTO TRANSPORTAVEL MODELO MACANUDA VENCE TUDO ANO 2022	900.000,00
SEMIREBOQUE BASCULANTE GRANELEIRO RANDON MOD 633465 ANO 2022	260.000,00
TANQUE RESERVATORIO DE AGUA ROTOPLASTYC MODELO 120 ANO 2017	25.000,00
TRATOR AGRICOLA BH194 HT 4X4 VALTRA CABINADO	390.000,00
TRATOR AGRICOLA CABINADO VALTRA MODELO A134L 4X4 RODADO ANO 2021	400.000,00
TRATOR AGRICOLA VALMET 138 ANO 1984	42.000,00
TRATOR VALTRA BH 160 SERIE BH1642	130.000,00
RASPADORA AGRICOLA S/ PNEUS SI 201 TATU ANO 2020	45.000,00
CAMINHAO MERCEDES BENS 1113 ANO 1980 PLACA IFW 0997	45.000,00
CAMINHAO RAM 3500 LARAMIE 6.7D PLACA JBJ0E57	410.000,00
CAMIONETA TOYOTA HILUX DIESEL-2016/2017 PLACA JDN9A99	160.000,00
CAMIONETA FIAT STRADA 2014/2014 PLACA IVG2C36	33.000,00
CAMIONETA TOYOTA HILUX - ANO 2016/2017 PLACA JAB3A02	160.000,00
TOTAL	6.418.000,00

A experiência de quem entende de patrimônio.



RESUMO DO IMOBILIZADO

<i>Bens</i>	<i>Valor Avaliado</i>
BENS IMÓVEIS	11.697.355,24
BENS MÓVEIS	6.418.000,00
TOTAL	18.115.355,24

De acordo com o quadro acima, onde apresentamos o resumo dos bens imóveis e móveis, avaliamos os mesmos em **R\$ 18.115.355,24 (Dezoito milhões, cento e quinze mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**

Goiânia, 06 de Agosto de 2024

JOSÉ A DE A TORRES ASSESSORIA EMPRESARIAL
CNPJ 11.391.192/0001-20

José Adeu de Abreu Torres
CRA 1720 - GO



A experiência de quem entende de patrimônio.



A experiência de quem entende de patrimônio.