

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
DA COMARCA DE TAQUARITINGA -SP**

Processo nº 1003312-55.2020.8.26.0619
Recuperação Judicial

REDE RECAPEX DE PNEUS LTDA. - em Recuperação Judicial (“RECAPEX”), já devidamente qualificada nos autos do Pedido de Recuperação Judicial em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados, requerer a juntada do anexo aditivo do **PRJ** da **RECAPEX (doc. 01)**, nos termos avençados na AGC realizada no dia 16.09.2021 (fls. 2.070/2.093)

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 07 de novembro de 2021.


Marcos Hokumura Reis
OAB/SP 192.158


Arthur Ferrari Arsuffi
OAB/SP 346.142


Carolina Tuoni Matias
OAB/SP 374.299

Doc. 01

EMENDA AO PLANO RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA REDE RECAPEX DE PNEUS LTDA.**“REDE RECAPEX DE PNEUS LTDA”**

1ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga – Estado de São Paulo

Recuperação Judicial nº 1003312-55.2020.8.26.0619

A presente Emenda ao Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) é apresentado perante o juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga, estado de São Paulo, no qual se processa a Recuperação Judicial em referência (o “Juízo da Recuperação” e a “Recuperação Judicial”, respectivamente, conforme definido abaixo), para deliberação da Assembleia Geral de Credores (“AGC”), em cumprimento ao disposto no art. 35, I, “a”, da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, (“LRF”), pela seguinte sociedade: **REDE RECAPEX DE PNEUS LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF de nº 55.299.440/0001-83, com sede na Avenida Vicente Jose Parise nº 710, Centro, Taquaritinga, CEP 15.900-027, estado São Paulo; (“Rede Recapex de Pneus LTDA” denominada “Recuperanda” ou “Rede Recapex”).

Em 19 de outubro de 2020, a Recuperanda protocolou o pedido de recuperação judicial, distribuído sob o nº 1003312-55.2020.8.26.0619 (“Recuperação Judicial”), em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga – Estado de São Paulo (“Juízo da Recuperação”), cujo processamento foi deferido em 22 de outubro de 2020.

Em cumprimento ao art. 53 da LRF, a Rede Recapex apresentou seu PRJ, em que (i) apresenta de forma pormenorizada os meios de recuperação que serão empregados; e (ii) demonstra sua viabilidade econômica, e que é acompanhado dos laudos econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos, subscrito por empresa especializada, com o objetivo de permitir o soerguimento e preservação das empresas, bem como a sua função social e estímulo à atividade econômica, nos termos do art. 47 LRF.

Em 16.09.2021 foi realizada AGC, instalada em primeira convocação, na qual foi votada pela unanimidade dos presentes pela suspensão do conclave até o dia 17.11.2021. Na mesma oportunidade, a Recuperanda se comprometeu a acostar aos autos eventual emenda ao PRJ até o dia 07.11.2021, a qual ora se apresenta com pequenos ajustes ao PRJ inicialmente apresentado.

A Recuperanda submete este PRJ à deliberação em assembleia geral de credores e à homologação judicial, sob os seguintes termos:

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	3
1.1 Glossário.....	3
2. SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	5
2.1. Rede Recapex.....	5
2.2. Razões da Crise Econômica e Financeira.....	6
2.3. Viabilidade Econômico-financeira.....	7
3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO.....	9
3.1. Restruturação operacional (Art. 50, <i>caput</i>).	9
3.2. Alienação de ativos, ou ainda, arrendamento (Art. 50, VII, XI e XVI).	9
3.3. Reorganização societária (Art. 50, II, III, IV e VI).	10
3.4. Oportunidades de negócios destinados à readequação de suas atividades (Art. 50, <i>caput</i>).	10
3.5. Novação da dívida e equalização de encargos financeiros (Art. 50, XII c/c Art. 59).....	10
4. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO.....	11
4.1. Créditos Ilíquidos.	11
4.2. Crédito Retardatário.	12
4.3. Crédito <i>Sub Judice</i>	12
5. REESTRUTURAÇÃO DOS PAGAMENTOS.....	12
5.1. Estimativa projetada.....	12
5.2. Quitação.	12
5.3. Meio de pagamento.....	12
5.4. Data do pagamento.....	13
5.5. Valor Mínimo.....	13
5.6. Valores não resgatados.....	13
5.7. Compensação de Crédito.....	13
5.8. Depósito recursal.....	14
5.9. Cessão de Crédito e Direito.....	14
6. LIQUIDAÇÃO DO PASSIVO.....	14
6.1. Credores Trabalhistas.....	14
6.1.1. Créditos de natureza salarial (art. 54, § único).....	14
6.1.2. Demais créditos derivados da Legislação Trabalhista ou decorrente de acidente de trabalho (art. 54, <i>caput</i>). 14	
6.1.3. Créditos trabalhistas, ou equiparados, superiores a 150 (cento cinquenta) salários mínimos.....	15
6.2. Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP.....	15
6.2.1. Forma de pagamento.....	15
6.2.2. Correção monetária e juros.....	16

6.3. Credores Extraconcursais Aderentes	16
6.4. Dívida Tributária	16
7. PÓS-HOMOLOGAÇÃO	17
7.1 Efeitos do PRJ:.....	17
8 - DISPOSIÇÕES FINAIS	17
9 – RELAÇÃO DE ANEXOS.....	19

1. INTRODUÇÃO

1.1 Glossário.

Os termos e as expressões abaixo, sempre que utilizados neste PRJ, terão os significados que lhes são atribuídos neste item. As definições serão aplicáveis no singular e no plural, no masculino ou feminino, sem alteração do significado.

- 1.1.1.** “Administrador Judicial”: significa a administradora judicial nomeada pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Recuperação Judicial, assim entendida como BL CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES RIBEIRÃO PRETO SS LTDA (BL ADM JUDICIAL), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.774.274/0001-66, representada pelo Dr. Alexandre Borges Leite, inscrito na OAB/SP 213.111, ou qualquer pessoa que, nos termos da LRF, vier a sucedê-los ou substituí-los;
- 1.1.2.** “AGC”: significa a Assembleia Geral de Credores, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF;
- 1.1.3.** “Crédito”: significa os Créditos Concursais e os Créditos Extraconcursais;
- 1.1.4.** “Crédito Concursal”: significa todos os Créditos Trabalhistas, Créditos com Garantia Real, Créditos Quirografários e os Créditos ME e EPP existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial, sejam vencidos ou vincendos;
- 1.1.5.** “Crédito Trabalhista”: significa os Créditos Concursais 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 rescisão do contrato de trabalho anteriormente à Data do Pedido, independentemente da forma do cumprimento do aviso prévio, conforme listados na Lista de Credores;
- 1.1.6.** “Crédito com Garantia Real”: significa os Créditos assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e hipoteca), nos termos do art. 41, II, da LRF;
- 1.1.7.** “Crédito Quirografário”: significa os Créditos quirografários, com privilégio geral, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, e 83, VI, da LRF;
- 1.1.8.** “Crédito ME e EPP”: significa os Créditos detidos por microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF;

- 1.1.9.** “Crédito Extraconcursal”: significa os Créditos contra a Recuperanda que não estejam sujeitos à Recuperação Judicial, inclusive na forma do art. 49, caput, §§3º e 4º c.c. 86, II, da LRF, bem como créditos com fato gerador posterior à Data do Pedido;
- 1.1.10.** “Credor”: significa os titulares, pessoas físicas ou jurídicas, detentoras de Crédito Concursais e/ou Extraconcursais;
- 1.1.11.** “Credor Concursal”: significa os Credores detentores de Créditos Concursais;
- 1.1.12.** “Credor Extraconcursal”: significa os Credores detentores de Créditos Extraconcursais;
- 1.1.13.** “Credor Extraconcursal Aderente”: significa o Credor que aderir aos termos deste PRJ, conforme Cláusula 6.4 abaixo.
- 1.1.14.** “Credor Trabalhista”: significa os Credores Concursais detentores de Créditos Trabalhistas, nos termos do art. 41, I, da LRF;
- 1.1.15.** “Credor com Garantia Real”: significa os Credores Concursais detentores de Créditos com Garantia Real, nos termos do art. 41, II, da LRF;
- 1.1.16.** “Credor Quirografário”: significa os Credores Concursais detentores de Créditos Quirografários, nos termos do art. 41, III, da LRF;
- 1.1.17.** “Credor ME e EPP”: significa os Credores Concursais detentores de Créditos ME e EPP, constituídos como microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 41, IV, da LRF;
- 1.1.18.** “Data do Pedido”: significa o dia 19 de outubro de 2020, data em que o pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado pelas Recuperanda
- 1.1.19.** “Dia Útil”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias no Estado de São Paulo não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar;
- 1.1.20.** “Rede Recapex”: significa a empresa Rede Recapex de Pneus Ltda. – Em Recuperação Judicial;
- 1.1.21.** “Homologação Judicial do PRJ”: significa a decisão judicial que vier a homologar o PRJ nos termos do art. 45 ou 58, *caput* e §1º, da LRF. Para os efeitos deste PRJ, considera-se que a Homologação Judicial do PRJ ocorre na data da publicação da referida decisão judicial, independentemente de interposição de recurso ou incidente processual posterior.

- 1.1.22.** “Juízo da Recuperação”: significa o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Taquaritinga, Estado de São Paulo, onde se processa a Recuperação Judicial;
- 1.1.23.** “Lista de Credores”: significa a lista de credores a ser apresentada pelo Administrador Judicial, considerando as alterações, inclusões e exclusões em cumprimento a decisões proferidas em impugnações de Crédito ou outros processos ou procedimentos, ou outra lista que vier a substituí-la;
- 1.1.24.** “LRF”: significa a Lei nº 11.101 de 09 de fevereiro de 2005 – Lei de Recuperação Judicial e Falência, conforme alterações posteriores;
- 1.1.25.** “PRJ”: significa o presente Plano de Recuperação Judicial;
- 1.1.26.** “Recuperação Judicial”: significa o processo de Recuperação Judicial nº 1003312-55.2020.8.26.0619, ajuizado pela Rede Recapex, em curso perante o Juízo da Recuperação;
- 1.1.27.** “Recuperanda”: significa a empresa Rede Recapex de Pneus Ltda.;
- 1.1.28.** “SPE”: significa uma sociedade de propósito específico;
- 1.1.29.** “UPI”: significa toda e qualquer unidade produtiva isolada a ser criada, a critério da Recuperanda, especialmente para o fim de alienação, nos termos do artigo 60 da LRF, e composta por um ou mais ativos da Recuperanda, incluindo, mas sem limitação: terrenos, imóveis, benfeitorias, maquinários e qualquer outro ativo, ou conjunto de ativos, utilizado nas atividades operacionais, segregado especificadamente para alienação judicial.

2. SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

2.1. Rede Recapex

A Rede Recapex iniciou suas atividades no ano de 1970, no segmento de vendas de pneus novos e recauchutagem de pneus usados, tendo sua área de atuação no interior paulista. Durante mais de 40 (quarenta) anos, foi revendedora exclusiva da marca Bridgestone/Firestone, tendo um crescimento exponencial de tamanho durante as quatro décadas de parceria, tornando-se a maior revendedora da marca no país.

No ano de 2015, após o final da parceria com a Bridgestone/Firestone, a marca *Goodyear* passou a ter contato com a Rede Recapex com o objetivo de que a empresa, em uma parceria, representasse a marca como revendedora exclusiva. Neste período, a Rede Recapex contava até então com 16 (dezesesseis) lojas espalhadas em 10 (dez) cidades, possuía ainda 02 (duas) unidades fabris de reforma de pneus, 450 (quatrocentos e cinquenta) colaboradores diretos e mais de

1.000 (mil) colaboradores indiretos. Ao longo deste tempo, a empresa contribuiu com uma alta carga tributária, sendo uma importante fonte de receitas para o erário e já tendo recolhido aproximadamente R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) em tributos.

Mesmo acometida com a atual crise econômica, a Rede Recapex ainda apresenta uma importante contribuição para a sociedade, gerando aproximadamente 180 empregos diretos e 500 empregos indiretos. Ainda, no ano de 2019 a Rede Recapex recolheu aproximadamente R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) aos cofres públicos.

Atualmente, a empresa possui 5 (cinco) lojas localizadas no interior paulista, localizadas em Ribeirão Preto, Catanduva, São Carlos, Taquaritinga e Barra Bonita, sendo essas duas últimas, além de pontos de vendas de pneus e outros produtos, utilizadas também como prestadora de serviços de recapagem de pneus. A Rede Recapex oferece produtos das principais marcas do mercado, como Bridgestone, Pirelli e Continental, entre outros, além de peças e serviços especializados para o segmento de veículos leves e pesados.

2.2. Razões da Crise Econômica e Financeira

A crise financeira que atingiu a Recuperanda tem como base alguns fatores inerentes ao mercado interno e externo que estão fora do controle de seus administradores, deixando a Rede Recapex com a saúde financeira comprometida, porém, a Recuperanda vem trabalhando de forma árdua para tentar recuperar-se desse cenário e manter-se na posição que conquistou.

No que diz respeito ao mercado externo, a entrada no mercado brasileiro de marcas asiáticas, que, com um preço mais atrativo e competitivo, impactaram diretamente e negativamente as vendas de varejo. O contratempo ocorrido com a Goodyear, que quebrou o contrato de exclusividade feito com a Rede Recapex, trouxe a época, uma diminuição de mais da metade do faturamento da Recuperanda.

Outro grande problema é o nível de inadimplência por parte dos clientes da Rede Recapex, que hoje possui 23 milhões de reais em crédito junto aos seus clientes.

No ano de 2020, a crise econômica global decorrente da pandemia do Corona Vírus (COVID-19), reduziu drasticamente as vendas no varejo e no atacado, com uma queda de 50% (cinquenta por cento) nas vendas e aproximadamente 20% (vinte por cento) nos serviços de recapagem. Consequentemente houve a dificuldade em obter crédito novo no mercado, com cortes em linhas de créditos anteriormente concedidas, estes fatores, somados a existência de diversos protestos e penhora de faturamento, comprometeu a capacidade de pagamento dos empréstimos e agravou ainda mais o cenário econômico da Recuperanda.

No demais, a variação trimestral do PIB Brasileiro vem caindo, tendo o 2º trimestre de 2020 com uma variação negativa de 9,7% em relação ao bimestre anterior¹:

VARIAÇÃO TRIMESTRAL DO PIB BRASILEIRO

Em %, contra o trimestre anterior



Fonte: IBGE



Infográfico elaborado em: 01/09/2020

Não obstante, certo é que o objetivo principal da LRF é permitir que pessoas jurídicas que passam por crises momentâneas, como a que hoje atinge a Rede Recapex, superem suas dificuldades de modo a preservar todos os benefícios sociais que decorrem de suas atividades. Com este objetivo, a administração da Rede Recapex apresenta aos seus Credores o presente PRJ.

2.3. Viabilidade Econômico-financeira

Por outro lado, resta evidente a viabilidade econômica e financeira da Recuperanda, com o fim da crise pandêmica se aproximando, juntamente com as medidas de reestruturação que serão apresentadas, verifica-se que a Rede Recapex possui condições visíveis e favoráveis para superar o momento de crise enfrentado. Tendo condições de se reestruturar, manter a fonte produtora e a geração de empregos, além de preservar os interesses dos credores e gerar arrecadação aos cofres públicos, em respeito ao fim social e estímulo à atividade econômica.

¹ <https://g1.globo.com/economia/noticia/2020/09/01/ PIB-tem-queda-recorde-de-97percent-no-2o-trimestre-e-brasil-entra-de-novo-em-recessao.ghtml>

Mesmo em tempos de instabilidades econômicas, acarretadas principalmente pela pandemia vivenciada, que acarretou em uma crise sem precedentes, o agronegócio vem demonstrando grandes projeções de resultados atualmente. Para o ano de 2021, a expectativa de aumento do PIB do agronegócio é de 3,2%².

Diante esse cenário, outro setor relevante da economia, impactado positivamente com o desenvolvimento do agronegócio foi o de transportes. No ano de 2020, o agronegócio obteve safra recorde, aumentando a demanda por frete rodoviário em 9,5% no período de janeiro a setembro³. Para a safra de 2020/2021, segundo a Companhia Nacional de Abastecimento, a Conab, a produção de grãos será de 268 (duzentos e sessenta e oito) milhões de toneladas, atingindo um novo recorde. Como se vê, os dois setores estão interligados e com grandes projeções de crescimento para o ano que está por vir.

A Rede Recapex, que está a 50 anos no mercado, como uma marca consolidada no mercado, têm como principais clientes grandes distribuidoras e usinas sucroalcooleiras no estado de São Paulo como por exemplo, Usina Batatais SA Açúcar e Álcool, Transportadora Transliquido Brotense S/A, Usina Santa Fé S.A e Euclides Renato Garbuio Transportes LTDA, entre outros. Com isso, tem-se que os números e índices citados influenciam diretamente na atividade da Recuperanda.

De fato, o objetivo do pedido da recuperação judicial é reestruturar suas atividades, desta maneira, a Recuperanda vem envidando esforços para adquirir novos clientes, reduzir custos e aumentar a produtividade para que a crise atual seja superada.

Segue abaixo uma relação de medidas comerciais e administrativas que estão sendo tomadas pela Recuperanda para a manutenção de suas atividades:

- Redução de custos e despesas relacionados folha;
- Encerramento de filiais que não traziam resultados;
- Contratação de consultoria financeira para análise do negócio; e
- Revisão dos contratos com clientes, que estavam com valores defasados.

Diante as situações acima apresentadas, a Rede Recapex busca uma projeção de caixa positiva, para recuperar sua viabilidade financeira e operacional e assim manter sua capacidade de investimentos e financiamentos necessários para o incremento de sua geração de caixa.

Neste contexto, a Recuperação Judicial irá auxiliar a empresa na readequação do fluxo de caixa para o pagamento de seu passivo, equalizando os pagamentos à sua operação atual, evitando assim, a paralisação definitiva de suas

² <https://g1.globo.com/economia/agronegocios/noticia/2020/08/25/pib-agropecuario-deve-ganhar-forca-em-2021-e-crescer-32percent-diz-ipea-1.ghtml>

³ <https://estradao.estadao.com.br/caminhoes/safra-recorde-transporte/>

atividades. Assim, mostra-se necessária uma reestruturação das principais dívidas da Rede Recapex, a fim de solucionar os entraves que atualmente asfixiam seu fluxo de caixa, evitando que seja instalada uma corrida dos credores por seus ativos e possibilitando a continuidade da empresa de forma produtiva, em linha com o que preceitua o artigo 47 da Lei Federal nº 11.101/2005.

3. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO

O art. 50 da LRF traz um rol exemplificativo dos meios de recuperação econômicos e financeiros que poderão ser utilizados por empresas em recuperação judicial. No entanto, a Rede Recapex se reserva no direito de gozar de todos os meios previstos em Lei.

Assim, para cumprimento do art. 53, I, da LRF, indica-se de forma minuciosa os principais meios a serem empregados na sua recuperação.

3.1. Restruturação operacional (Art. 50, *caput*).

A Rede Recapex envidará todos os esforços para o efetivo cumprimento deste PRJ e para uma administração ainda mais transparente, convertendo princípios em recomendações objetivas, alinhando interesses com a finalidade de preservar e aperfeiçoar a organização com equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa.

Além do mais, vem reorganizando robustamente suas operações, bem como renegociação de prazos com fornecedores e clientes, visando o aumento de seu faturamento a consequentemente a sobra de caixa para arcar com os pagamentos de credores.

Para tanto, estão sendo desenvolvidas e implementadas as seguintes medidas: (i) aprimoramento operacional de suas atividades; (ii) reestruturação/redução do quadro de prestadores de serviços; (iii) desenvolvimento de um processo contínuo de treinamento dos seus colaboradores, abrangendo a área comercial e operacional e (iv) captação de recursos para operacionalização das vendas de pneus e serviços de recapagem.

Com isto, espera-se obter crescimento e aperfeiçoamento operacional, a fim de converter tais expectativas em rentabilidade. Além disso, busca-se melhorar os meios de controle e processo e, com isso, obter a agilidade necessária na condução das rotinas empresariais, garantindo a confiabilidade necessária para a tomada de decisões estratégicas, bem como propiciar a criação e/ou melhorias das regras e condutas que melhorem o aproveitamento de sua capacidade, além de proporcionar maior transparência de suas ações perante os demais *stakeholders*.

3.2. Alienação de ativos, ou ainda, arrendamento (Art. 50, VII, XI e XVI).

Os bens do ativo da Rede Recapex, previamente relacionados no Laudo de Avaliação de Bens e Ativos – Anexo I deste PRJ, poderão ser: (i) alienados na forma prevista no art. 60 c/c 142 da LRF, sendo certo que na hipótese de serem objeto

de garantia real somente poderão ser alienados caso haja a expressa concordância do Credor, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da LRF; e/ou (ii) locados ou arrendados e, adicionalmente, se livres e desembaraçados, onerados, inclusive por meio de renovação de contratos já existentes, respeitadas as necessidades do negócio e o cumprimento deste PRJ; e/ou (iii) se necessário à reorganização econômico-financeira do Rede Recapex, serem vertidos para SPE ou qualquer das UPI's, casos em que, para os bens objeto de garantia real/fidejussória, também será necessária a expressa concordância do respectivo credor, observado o disposto no art. 60 c/c 142, da LRF.

Em nenhuma hipótese haverá sucessão do adquirente da UPI em qualquer das dívidas e obrigações da Rede Recapex, inclusive as de natureza tributária, trabalhista e decorrentes de acidente de trabalho, com exceção daquelas expressamente assumidas pelo adquirente na forma do contrato que vier a ser celebrado entre as partes, nos termos do parágrafo único, do art. 60 da LRF.

3.3. Reorganização societária (Art. 50, II, III, IV e VI).

No intuito de viabilizar o cumprimento integral deste PRJ, a Rede Recapex poderá realizar, após a Homologação Judicial deste PRJ e nos termos da legislação brasileira, e com a aprovação dos Credores em AGC, quaisquer operações de reorganização societária, tais como: (i) cisão, incorporação, fusão e transformação, dentro de seu quadro societário ou com terceiro; (ii) criar ou participar de SPE; (iii) mudança de seu objeto social ou qualquer outra alteração societária, respeitadas as regras previstas no Código Civil e legislação vigente à época que dispõe sobre as Sociedades; e ainda (iv) associar-se a investidores que venham possibilitar ou incrementar as suas atividades, através de medidas que resultem na cessão onerosa, parcial ou total, do controle societário, podendo ainda aumentar seu capital social desde que acompanhadas de medidas de revitalização e que não impliquem na inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste PRJ.

3.4. Oportunidades de negócios destinados à readequação de suas atividades (Art. 50, caput).

Considerando a estrutura atual da Rede Recapex, bem como as expectativas presentes e futuras, que deverão advir da reestruturação econômica e financeira que este PRJ propõe, a Rede Recapex poderá abrir e/ou encerrar filiais, adquirir e/ou alienar bens de seu ativo, móveis e imóveis, ou negócios relacionados à sua atividade, abertura de novos mercados, buscando sempre o incremento de suas operações e o cumprimento do PRJ.

Com o objetivo de viabilizar sua reestruturação, a Rede Recapex promoverá o aprimoramento das políticas de comercialização através de (i) busca de novos parceiros comerciais, objetivando sempre a rentabilidade operacional; e (ii) ampliação do raio de atuação, através de abertura e/ou reconquista de mercados e clientes, almejando a readequação de suas atividades perante o mercado em que atua

3.5. Novação da dívida e equalização de encargos financeiros (Art. 50, XII c/c Art. 59).

Com a Homologação Judicial do PRJ, os Créditos Concursais serão novados, na forma do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial, exclusivamente com relação à Recuperanda. Mediante a referida novação e, salvo se expresso de forma diversa

no PRJ, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com este PRJ e seus respectivos anexos ficarão suspensos até o total cumprimento deste PRJ. Os créditos novados na forma do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial constituirão a dívida reestruturada, conforme disposta neste PRJ.

4. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

A recuperação judicial atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data do ajuizamento do pedido, realizado em 19 de outubro de 2020, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pela Rede Recapex ou pelo administrador judicial, nos termos do art. 49 da LRF, salvo as exceções legais.

Havendo créditos não relacionados pela Rede Recapex ou pelo administrador judicial, em razão destes créditos não estarem revestidos de liquidez, certeza ou exigibilidade e ainda, *sub judice*, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, após a sentença judicial líquida, transitada em julgado, que deverá ser objeto de medida judicial cabível para a inclusão do crédito no Quadro Geral de Credores.

Em ambos os casos, habilitados os créditos, seja por pedido da Rede Recapex, do administrador judicial, do Credor detentor do Crédito, de outro Credor, do Ministério Público ou decorrente de decisão judicial, ainda que de forma retardatária, o seu pagamento respeitará as regras definidas neste PRJ. Desta forma, as deliberações em AGC não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de crédito, conforme dispõe o art. 39 §2º da LRF.

Dentro deste contexto, os créditos retardatários, habilitados no decorrer dos prazos estipulados para liquidação, sujeitar-se-ão a todas as especificações determinadas na classe em que se enquadrar, respeitando, portanto, carência, prazos, valores e condições, contados após 30 (trinta) dias da data da inclusão do Crédito, independentemente se já houver parcelas liquidadas.

A regra também se aplicará ao Credor trabalhista que habilitar seus respectivos créditos após decorridos o prazo de pagamento previsto no item 6.1 deste PRJ, serão liquidados em até 1 (um) ano, prazo que iniciar-se-á após 30 (trinta) dias da data do trânsito em julgado da sentença em incidente de habilitação que determinar a inclusão do crédito. Caso o crédito trabalhista tenha sido objeto de acordo homologado pela Justiça do Trabalho, poderão prevalecer as condições lá firmadas, a critério do CREDOR, da forma que melhor lhe convier.

A segunda relação de Credores, conforme estabelece o art. 7º, §2º da LRF, publicada e baseada nas informações e documentos colhidos na forma do §1º do mesmo artigo, alterada face às divergências, impugnações e habilitações, consolidará o Quadro Geral de Credores, conforme dispõe o art. 18 da LRF, a ser homologado pelo Juízo da Recuperação e acarretará apenas na alteração do *quantum* destinado por Credor.

4.1. Créditos Ilíquidos.

Os Créditos Ilíquidos estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste PRJ e aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do art. 49 da LRF. Assim, revestidos de liquidez e reconhecidos por decisão judicial transitada em julgado e/ou sentença arbitral, os Credores deverão habilitar seus respectivos Créditos perante a Recuperação Judicial. Uma vez habilitado o Crédito serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas no item 6 deste PRJ, de modo que não se prejudique todo o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

4.2. Crédito Retardatário.

São aqueles que não constam na Lista de Credores apresentada pela Recuperanda e, também, não foram habilitados tempestivamente. Os Créditos Retardatários reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas e, por isso, serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este PRJ. Uma vez habilitado, serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas no item 6 deste PRJ, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

4.3. Crédito *Sub Judice*.

Uma vez revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, por decisão judicial transitada em julgado, sentença arbitral ou acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste PRJ, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este PRJ. Uma vez habilitados, os valores correspondentes aos Créditos serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas no item 6 deste PRJ, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

5. REESTRUTURAÇÃO DOS PAGAMENTOS

5.1. Estimativa projetada.

Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da LRF, a demonstração da viabilidade econômico-financeira da Rede Recapex está devidamente consolidada neste PRJ, em observância das premissas adotadas no Laudo da Viabilidade Econômica, o qual encontra-se no **Anexo II**.

5.2. Quitação.

Com o pagamento dos Créditos na forma estabelecida neste PRJ, haverá a quitação automática, irrestrita e irrevogável da dívida sujeita a este PRJ, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores nada mais poderão reclamar acerca dos referidos Créditos e obrigações contra a Rede Recapex. O comprovante de depósito e/ou recibo assinado pelo Credor servirá de prova de quitação das respectivas liquidações.

5.3. Meio de pagamento.

Os valores devidos aos Credores, nos termos deste PRJ, serão pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor.

Os Credores deverão indicar os dados da conta bancária de sua titularidade em até 15 (quinze) dias antes da data do início dos pagamentos, para que sejam efetuados os pagamentos devidos. A indicação da conta bancária deverá ocorrer necessariamente através do endereço eletrônico rj@recapex.com.br e/ou através de correspondência direcionada ao departamento financeiro localizado na Avenida Vicente Jose Parise nº 710, Centro, Taquaritinga/SP CEP 15.900-027.

Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pela Recuperanda, outorgando, portanto, aos Credores, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação em relação aos valores então pagos.

5.4. Data do pagamento.

Os pagamentos ocorrerão sempre no último dia útil do mês vigente, na forma estipulada nos itens abaixo.

5.5. Valor Mínimo.

De modo a viabilizar os pagamentos, bem como reduzir custos com taxas de transferências bancárias e tornar o procedimento administrativo mais célere, a Recuperanda efetuará todos os pagamentos devidos nos termos deste PRJ quando atingido o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por Credor, respeitado o saldo de cada um dos Credores e de acordo com a forma, prazo e acréscimo de encargos de pagamento de cada classe de Credores, até as respectivas quitadas dos Créditos. Caso a cada uma das parcelas de pagamento os valores apurados sejam inferiores ao valor mínimo estabelecido neste PRJ, a Recuperanda realizará o pagamento ao Credor tão logo haja o atingimento do valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) aqui descrito. Caso o valor do respectivo Crédito seja inferior ao valor da parcela de valor mínimo dos pagamentos previstos neste PRJ em relação à Lista de Credores, será realizado o respectivo pagamento até o limite do valor devido conforme a Lista de Credores de modo a atingir a efetiva quitação dos respectivo Crédito. Essa condição não se aplica aos Credores da Classe I (Trabalhistas).

5.6. Valores não resgatados.

Os pagamentos que não forem realizados em razão de o Credor não ter informado sua conta bancária ou correspondência direcionada ao departamento financeiro e/ou não ter solicitado o novo agendamento, não darão causa ao vencimento dos Créditos, e tampouco ensejarão o reconhecimento do descumprimento deste PRJ, mantendo-se a necessidade de respeito das condições e prazos previstos neste PRJ, sem a incidência de qualquer remuneração adicional.

5.7. Compensação de Crédito.

Eventuais Créditos habilitados poderão ser compensados com Créditos devidos pela Rede Recapex frente ao respectivo Credor, desde que constituídos e/ou que fato gerador de tal Crédito seja anterior à Data do Pedido, ficando eventual saldo sujeito às condições deste PRJ. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações. A não compensação ora prevista, não acarretará a renúncia ou liberação por parte da Rede Recapex de qualquer crédito que possa ter contra os Credores.

5.8. Depósito recursal.

Deverão ser liberados em favor dos respectivos Credores até o limite do seu respectivo Crédito. A diferença, se excedente, deverá ser liberada em favor do Rede Recapex. Se, por outro lado, o depósito recursal for inferior ao Crédito habilitado, a Rede Recapex deverá liquidar a diferença na forma de pagamento proposta neste PRJ.

5.9. Cessão de Crédito e Direito.

Os Credores poderão ceder seus respectivos Créditos e direitos, observando os ditames do art. 290 do Código Civil, devendo os respectivos cessionários acusar recebimento da cópia deste PRJ, reconhecendo, assim, que o Crédito objeto da cessão estará sujeito às suas condições, por tratar-se de Crédito sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, consoante art. 49 da LRF. Caso a Rede Recapex não seja notificado acerca das eventuais cessões, o cessionário não terá direito de reclamar perdas ou danos em função do pagamento realizado ao cedente.

6. LIQUIDAÇÃO DO PASSIVO

6.1. Credores Trabalhistas.

Os Credores Trabalhistas receberão o pagamento de seus respectivos Créditos Trabalhistas de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas abaixo.

6.1.1. Créditos de natureza salarial (art. 54, § único).

Os Créditos de natureza estritamente salarial que integram a Lista de Credores, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos por trabalhador, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, serão pagos em até 30 (trinta) dias após a Homologação Judicial do PRJ, sem a incidência de multas, mediante a quitação integral do contrato de trabalho e de todas as dívidas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

6.1.2. Demais créditos derivados da Legislação Trabalhista ou decorrente de acidente de trabalho (art. 54, caput).

Os demais Créditos Trabalhistas, respeitado o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, que integram a Lista de Credores serão pagos em até 12 (doze) meses contados da Homologação Judicial do PRJ, sem a incidência de multas,

mediante a quitação integral do contrato de trabalho e de todas as dívidas dele decorrente, ressalvadas eventuais diferenças em verbas e valores ainda *sub judice*.

6.1.3. Créditos trabalhistas, ou equiparados, superiores a 150 (cento cinquenta) salários mínimos.

O saldo remanescente dos Créditos Trabalhistas, ou a estes equiparados, que ultrapassar o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, será pago na forma prevista no item 6.2 deste PRJ, em consonância com o Enunciado XIII aprovado pelo Grupo Reservado de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

6.2. Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP.

Os Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME e EPP receberão o pagamento de seus respectivos Créditos de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas abaixo.

Atualmente o Rede Recapex não possui Credores com Garantia Real, sujeitos a este PRJ. Deste modo, os créditos com garantia real que vierem a integrar o quadro geral de credores, receberão da forma ora proposta.

6.2.1. Forma de pagamento.

Será aplicado um deságio de 70% (setenta por cento) sobre o valor nominal do Crédito com Garantia Real – Classe II, Quirografário – Classe III e ME e EPP – Classe IV, sendo o saldo remanescente de 30% (trinta por cento) pago em 15 (quinze) anos, acrescido de juros e correção monetária conforme disposto no 6.2.2 abaixo, com carência total de 18 (dezoito) meses contados da Homologação Judicial do PRJ. O início dos pagamentos, se dará no mês subsequente ao término do período de carência, seguindo o critério abaixo:

1º ANO – 1% (um por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 parcelas iguais e sucessivas, acrescido de juros e atualização monetária, sempre no último dia útil de cada mês;

2º ANO – 1% (um por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

3º ANO – 2% (dois por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

4º ANO – 2% (dois por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

5º ANO – 4% (quatro por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

6º ANO – 4% (quatro por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

7º ANO – 6% (seis por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;

- 8º ANO** – 6% (seis por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 9º ANO** – 8% (oito por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 10º ANO** – 8% (oito por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 11º ANO** – 10% (dez por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 12º ANO** – 10% (dez por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 13º ANO** – 12% (doze por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 14º ANO** – 12% (doze por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês;
- 15º ANO** – 14% (quatorze por cento) do valor novado ao final do período de carência, em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas, acrescidos de juros e atualização monetária, sempre no último Dia Útil de cada mês.

6.2.2. Correção monetária e juros.

Os créditos descritos no item 6.2. serão pagos acrescidos de encargos financeiros, fixados a taxa de 1% a.a. (um por cento ao ano), correspondentes à correção monetária e juros, contados da Data do Pedido, a ser calculada sobre os créditos inscritos no quadro geral de credores, sem capitalização de tais encargos. Após o início dos pagamentos, os juros e a correção serão aplicados sempre sobre o saldo devedor do mês imediatamente anterior, sem a capitalização de tais encargos.

6.3. Credores Extraconcursais Aderentes

Serão considerados Credores Extraconcursais Aderentes aqueles Credores que, mesmo não sujeitos à Recuperação Judicial, inclusive nos termos do art. 49, §§ 3º e 4º da LRF, optarem por receber o pagamento de seus Créditos Extraconcursais nos termos da Cláusula 6.4 deste PRJ, mediante celebração de termo de adesão.

Regra. Os termos de adesão deverão ser apresentados formalmente por correspondência a ser protocolizada no departamento financeiro da Recuperanda, localizado na Avenida Vicente Jose Parise nº 710, Centro, Taquaritinga, CEP 15.900-027, estado São Paulo e deverão conter, como documento anexo, proposta de recebimento parcelado do Crédito Extraconcursal em até 180 (cento e oitenta) meses e carência de até 24 (vinte e quatro) meses para início de pagamento do principal. Após o aceite da Recuperanda o acordo deverá ser formalizado através de contrato entre as partes.

6.4. Dívida Tributária

A Rede Recapex objetivará a solução do seu passivo tributário por meio de parcelamento especial, conferido por Lei específica que venha a dispor e, na falta, conforme Leis gerais de parcelamento, sendo certo que a Recuperanda poderá, inclusive, valer-se de demandas jurídicas para que possam obter o melhor parcelamento da sua dívida tributária por conta do regime de recuperação judicial a qual está submetida.

7. PÓS-HOMOLOGAÇÃO

7.1 Efeitos do PRJ:

A partir da homologação do PRJ, suas disposições vinculam a Recuperanda e seus credores, bem como os respectivos cessionários e sucessores. Havendo conflito entre as disposições do PRJ e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores em relação a quaisquer obrigações da Recuperanda, prevalecerão as disposições contidas neste PRJ.

8 - DISPOSIÇÕES FINAIS

O objetivo deste PRJ é permitir que a Rede Recapex mantenha seus postos de trabalho, geração de emprego, renda e tributos para o ambiente em que se encontra.

Tais ações proporcionarão a Rede Recapex condições necessárias para a reestruturação das atividades e, conseqüentemente ***“a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos Credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”*** (*in verbis*, art. 47 da LRF).

Através deste PRJ, a administração do Rede Recapex busca reestruturar suas operações de modo a permitir a sua continuidade, preservar a efetiva melhora do seu valor econômico e de seus ativos, tangíveis e intangíveis, bem como efetuar o pagamento de seus Credores, o qual será feito de acordo com os termos e condições apresentadas.

Este PRJ vinculará a Recuperanda e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores às ferramentas necessárias para a condição de recuperação, preservando as relações entre Credor e devedor.

A partir da Homologação Judicial deste PRJ, será materializada a novação dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, desta forma, para irradiar seus efeitos, os Credores não mais poderão, exceto se previsto de forma diversa neste PRJ ou ainda em dispositivo legal, conforme o caso: (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação ou processo judicial a qualquer Crédito contra o Rede Recapex; (ii) executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra o Rede Recapex relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens do Rede Recapex para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos do Rede Recapex para assegurar o pagamento de seus Créditos; e (v) buscar a satisfação de seus créditos sujeitos à recuperação judicial por quaisquer outros meios, incluindo, porém não se limitando a, a execução de garantias fidejussórias e reais prestadas por terceiros. E ainda, todas as execuções judiciais em curso contra a Rede Recapex, seus controladores, suas

controladas, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário ou econômico, fiadores, avalistas, sócios ou garantidores que tenham por objeto Créditos Sujeitos, e os nomes destes serão excluídos do rol dos órgãos de proteção ao crédito (Serasa, SPC, entre outros), sendo que os respectivos Credores deverão buscar a satisfação de seus Créditos conforme os exclusivos termos e condições previstos neste PRJ.

Uma vez cumpridos todos os pagamentos previstos neste PRJ, os Credores automaticamente liberam todos os avais e as garantias fidejussórias outorgadas pelos sócios da Recuperanda, e seus respectivos cônjuges, e/ou afiliadas e garantidores, nos termos do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça – STJ, no âmbito dos recursos especiais nº 1.700.487 - MT (2017/0246661-7) e AgInt no recurso especial 1.848.005 - SP (2019/0330631-7).

Os créditos trabalhistas sujeitos aos efeitos desta recuperação judicial, dentre os quais inclui-se aqueles decorrentes de acidente de trabalho, que passem a também ser objetos de eventuais Reclamações Trabalhistas, poderão ser pagos conforme dispuser a r. sentença proferida pelo Juízo Trabalhista.

O PRJ somente será considerado descumprido na hipótese de mora no pagamento de mais de 03 (três) parcelas previstas neste PRJ. Eventual mora no descumprimento de qualquer parcela poderá ser purgada no prazo de (30) trinta dias a contar da data de vencimento, sem ônus.

Os pagamentos que não forem realizados em razão dos Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do PRJ. Caso o Credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este Credor ficarão no caixa da empresa.

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste PRJ, os respectivos valores serão considerados integralmente quitados e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados.

Os credores também concordam com a imediata suspensão da publicidade dos protestos enquanto a recuperação estiver sendo cumprida, ordem esta que poderá ser tomada pelo Juiz da recuperação a pedido do Rede Recapex desde a data da concessão da Recuperação.

A decretação de inviabilidade de uma das cláusulas/itens deste PRJ não contaminará os demais dispositivos, permanecendo inalteradas e aproveitadas.

Decorridos 02 (dois) anos da concessão da Recuperação Judicial, sem que haja o descumprimento de quaisquer dispositivos deste PRJ vencidas neste período, poderá o Rede Recapex requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial, consoante ao arts. 61 e 62 da LRF.

O Juízo da Recuperação será o foro competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste PRJ, até o encerramento do processo de recuperação judicial.

Salvo se de outra forma expressamente previsto neste PRJ, todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Rede Recapex, requeridas ou permitidas por este PRJ, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando enviadas: (i) por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou *courrier*; ou (ii) por e-mail quando efetivamente entregues, valendo o aviso de leitura como prova de entrega e recebimento da mensagem. Todas as comunicações devem ser enviadas aos seguintes endereços, salvo se houver alteração devidamente comunicada aos Credores:

À Rede Recapex

A/C: Departamento Financeiro

E-mail: rj@recapex.com.br

Endereço: Avenida Vicente Jose Parise nº 710, Centro, Taquaritinga/SP, CEP 15.900-027

9 – RELAÇÃO DE ANEXOS

Anexo I: Laudo de ativos

Anexo II: Laudo econômico-financeiro.

Taquaritinga, 7 de novembro de 2021

REDE RECAPEX DE PNEUS LTDA

Anexo I – Laudo de Ativos

Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Avaliação dos Bens e Ativos do Imobilizado

Laudo de Avaliação Nº 20 7304

Endereço: Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP.



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
1.1. OBJETIVO.....	4
2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR.....	5
3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO	6
3.1. PRELIMINARES.....	6
3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO.....	6
3.3. DADOS OPERACIONAIS.....	6
3.4. DEPRECIAÇÃO	7
3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS.....	7
4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	8
4.1. METODOLOGIA.....	8
4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	9
4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO	9
4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO.....	10
4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL	10
5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO.....	12
6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO	14
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	15
8. ENCERRAMENTO	16

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	Rede Recapex Pneus Ltda
---------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP
Tipo:	Bens e Ativos do Imobilizado
Proprietários:	Rede Recapex Pneus Ltda
Objetivo:	Valor de Mercado
Finalidade	Avaliação Patrimonial - Recuperação Judicial
Data base:	Novembro de 2020

RESUMO DOS VALORES

<p>VALOR DE REPOSIÇÃO - VR</p> <p>VALOR DE MERCADO - VM</p> <p>VR – R\$ 9.584.081,30</p> <p>(nove milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, oitenta e um reais e trinta centavos)</p> <p>VM – R\$ 6.751.420,31</p> <p>(seis milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e um centavos)</p>
--

Este Relatório e seus anexos contém o detalhamento do serviço executado, bem como a metodologia, premissas adotadas, ressalvas e relação dos bens com seus respectivos valores de reposição e mercado.

1.1. OBJETIVO

De acordo com a solicitação de V.Sas. e como resultado do serviço prestado, apresentamos a seguir o Relatório de Avaliação Patrimonial de determinados bens do ativo imobilizado para a data-base de **Novembro de 2020**, de propriedade da empresa **Rede Recapex Pneus Ltda.**

Entendemos que o propósito deste trabalho é fornecer o valor de mercado dos referidos ativos à **CONTRATANTE**, para fins de suporte nos **planos de recuperação judicial**. Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, bem como, este documento é para uso restrito da finalidade descrita acima. Os valores estão submetidos às condições do mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

Na estimativa do valor dos ativos, nos baseamos no conceito de valor de mercado que, conforme definido pela norma brasileira, é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória.

Declaramos que a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** e os profissionais responsáveis por esta avaliação não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliando, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, quaisquer interesses pessoal ou financeiro nos ativos em análise.

2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia consultiva, atendendo conceituadas companhias em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas as atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Nossos clientes atendidos mais recentemente são:

- **IOCHP-MAXION**
- **VOITH MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**
- **FRAPORT BRASIL**
- **UNIMED SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**
- **GRUPO NAGUMO SUPERMERCADOS**
- **GJP HOTEIS E RESORTS**
- **SAFRAN CABIN BRAZIL**
- **MELHORAMENTOS FLORESTAL**
- **LAVORO AGROCOMERCIAL**
- **FUJI FILM**

3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO

Para o desenvolvimento dos estudos a **CONTRATANTE** disponibilizou os arquivos e documentos necessários para coleta de informações e análise dos dados. A caracterização destes bens para avaliação exigiu um minucioso levantamento técnico, para uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

3.1. PRELIMINARES

- Identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- Familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto, ainda estado e conservação na presente data.

3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO

Para coleta de informações, foram feitas consultas nas áreas de interesse, onde foram tratadas questões de ordem técnica tais como:

- Antecedentes internos: investimentos em substituições dos bens, informações relacionadas à sobrevivência dos ativos, informações contábeis, especificações técnicas e inventários físicos existentes;
- Antecedentes externos: informações referentes ao ambiente econômico onde a entidade opera, novas tecnologias, benchmarking, recomendações e manuais de fabricantes e taxas de vivência dos bens;
- Estado de conservação dos bens: informações referentes a manutenção, falhas e eficiência dos bens; e outros dados que servem de padrão de comparação, todos suportados, dentro do possível, pelos documentos relativos aos bens avaliados.

3.3. DADOS OPERACIONAIS

Levantamento das características originais e individuais de cada equipamento, tais como; Designação, Fabricante, Modelo e tipo, Data da aquisição, Capacidade e potência, Produção nominal, Características especiais dentre outros.

3.4. DEPRECIÇÃO

Analizamos os fatores de depreciação sob dois prismas, a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante. A depreciação de ordem funcional, é advinda da inadequação, superação e anulação.

3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS

Os Bens listados estão localizados nos seguintes endereços:

- Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710;
- Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818;
- Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's, 368;
- Catanduva - Rua Anuar Pachá, 660;
- Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400;
- Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira, 2364;
- São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71;
- São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini, Esq. da Estrada 21, Lote 01, Quadra 26.

4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

4.1. METODOLOGIA

O presente laudo de avaliação foi executado segundo as diretrizes da norma NBR 14653-5 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e estudos publicados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, assim como as demais determinações contidas na legislação vigente.

Os objetos da avaliação são assim definidos pela ABNT através da NBR 14653-5:

Máquina	<i>“Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.”</i>
Equipamento	<i>“Qualquer unidade auxiliar de máquina.”</i>
Instalação	<i>“Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços, para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.”</i>

Durante a vistoria física dos bens, os mesmos foram caracterizados com informações referentes ao fabricante, modelo, tipo, capacidade de produção, equipamentos periféricos, número de série, ano de fabricação, características especiais, operacionalidade, obsolescência, condições de manutenção corretiva, preventiva e estado de conservação. Em equipamentos fabricados ou projetados pelo cliente, essas informações foram coletadas junto ao departamento técnico da empresa.

4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

Para os bens produzidos e comercializados normalmente no mercado, os valores e custos foram calculados pelo Método Comparativo direto de dados de mercado, conforme:

Comparativo direto de mercado	<i>“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”</i>
--------------------------------------	---

No método comparativo direto de dados de mercado, as características diferentes foram tratadas por critérios fundamentados, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais.

Por sua vez, para os demais casos e as máquinas e equipamentos projetados internamente (pela empresa avaliando) e construídos sob encomenda, os valores e custos foram calculados pelo método do custo (comparativo direto ou quantificação), conforme:

Comparativo de custo direto	<i>“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”</i>
Quantificação do custo	<i>“Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.”</i>

4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO

O **Valor de reprodução ou reposição** foi determinado através de pesquisa efetuada junto a fornecedores nacionais e estrangeiros, representantes comerciais, fabricantes e revendedores ou ainda através de consultas ao nosso banco de dados.

A pesquisa visa determinar o custo para se repor o bem avaliando por outro novo, ou por seu similar de mercado, caso o mesmo tenha a produção descontinuada à época da execução da avaliação.

Para bens, objeto da avaliação, descontinuados ou fora de linha, foi empregada analogia por um bem de mercado, dotado de especificações técnicas, funcionais, capacidade de produção e outras características similares ao mesmo.

O **Valor de reprodução ou reposição** é o máximo valor que um bem poderá ter, quando adquirido diretamente do fabricante, revendedor, representante comercial ou ainda quando projetado e fabricado para uma finalidade específica. É o referencial inicial para determinar todo e qualquer valor para o qual se proponha a avaliação.

4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O **Valor de Mercado** é representado pelo custo de reprodução, menos a depreciação física decorrente do desgaste relativo ao uso, idade, quebra, regime de trabalho, manutenção, vida útil ou quaisquer agentes externos, bem como a obsolescência tecnológica.

Valor de mercado *“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”*

A fórmula empregada para o cálculo de depreciação que gera o fator de depreciação é:

$$FD = \{(VU - I) / VU\} \times 1,0$$

Onde:

FD = fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

I = Idade do bem

O estado de conservação do bem afeta o resultado da avaliação, para estes casos o Fator de depreciação (FD) foi ajustado em função do estado operacional.

4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL

Para o cálculo de depreciação utilizamos o Método Linear, que é o mais utilizado no Brasil. Este método distribui o custo de depreciação dos bens exclusivamente em função do tempo, considerando o desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Podem ser depreciados todos os bens físicos sujeitos a desgaste pelo uso ou por causas naturais ou obsolescência normal, tais como máquinas, equipamentos e instalações. O critério usual de cálculo das cotas de depreciação pelo método linear é o mais aceito pela legislação vigente.

4.5.1. Determinação da Vida Útil

Conforme recomendações do pronunciamento técnico CPC27 – Ativo imobilizado, “o valor residual e a vida útil de um ativo são revisados pelo menos ao final de cada exercício e, se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, a mudança deve ser contabilizada como mudança de estimativa contábil”.

Os seguintes fatores foram considerados na determinação da vida útil:

- Expectativa de uso do ativo que é avaliado com base na capacidade ou produção física esperada do bem;
- Desgaste físico normal esperado, que depende de fatores operacionais tais como o número de turnos durante os quais o ativo será usado, o programa de reparos e manutenção e o cuidado e a manutenção do ativo enquanto estiver ocioso;
- Obsolescência técnica ou comercial proveniente de mudanças ou melhorias na produção, ou de mudança na demanda do mercado para o produto ou serviço derivado do ativo;

Fórmula para determinação do saldo de vida remanescente em quantidade de anos:

$$VUR = FD \times VU$$

Onde:

VUR = Vida útil remanescente – em quantidade de anos

FD = Fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

Para a realização deste trabalho foram seguidos os critérios e diretrizes da NBR 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo o **Grau I de Fundamentação**.

Tabela 1 - Graus de Fundamentação para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Pontuação	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	1	Vistoria	Caracterização completa e identificação do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	1	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O Funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento
3	1	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte da informação
4	2	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau I			

Conforme as especificações observadas na tabela 1, de acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, o presente laudo, alcança um mínimo de **5 pontos**.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, conforme a norma NBR 15.653-5, foram considerados os seguintes critérios:

- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos; e do grau III, 3 pontos.
- O enquadramento global do laudo considerou a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 2.

Tabela 2 – Enquadramento segundo seu grau de fundamentação, para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

O grau de agregação do presente laudo considerou as máquinas, equipamentos e instalações isoladas para avaliação. Foram coletadas informações relativas aos itens principais e secundários, bem como suas condições de manutenção e suas principais características.

6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO

A metodologia de avaliação patrimonial empregada neste trabalho é amparada nas mais recentes normas e diretrizes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e ASA – American Society of Appraisers, que disciplinam conceitos, estabelecem os critérios a serem empregados em trabalhos de avaliação patrimonial, definem os métodos para determinação dos valores e visam os graus de fundamentação das avaliações, entre outras prescrições.

Ressaltamos, ainda, que todas as atividades relacionadas à avaliação patrimonial foram desenvolvidas por profissionais tecnicamente habilitados nas respectivas modalidades de engenharia, atendendo ao disposto nas Leis 5.194 (24/12/1966) e 8.708 (set/1990) e nas Resoluções 218 (29/06/1973) e 345 (jul/1990) do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA.

Não foram avaliados e analisados neste trabalho, os seguintes ativos:

- Ativos sem substância física, como Marcas, Patentes, Carteira de Clientes, dentre outros de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 4 – Ativo Intangível;
- Itens de almoxarifado classificados como Estoques de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques;
- Benfeitorias realizadas em imóveis de terceiros.

A documentação fornecida pela contratante utilizada na elaboração do presente Laudo, relação de ativos do imobilizado, é considerada por nós como fidedigna.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Os bens do ativo imobilizado de propriedade das empresas citadas foram avaliados conforme objetivo, premissas e ressalvas descritos anteriormente e apresentam, na data base de **Novembro de 2020**, Valores de Reposição e Mercado conforme quadro abaixo, considerando-os livres de quaisquer ônus ou outros gravames.

VALORES APURADOS

VALOR DE REPOSIÇÃO - VR

VALOR DE MERCADO - VM

VR – R\$ 9.584.081,30

(nove milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil, oitenta e um reais e trinta centavos)

VM – R\$ 6.751.420,31

(seis milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e um centavos)

A **ACTUAL INTELIGÊNCIA** se responsabiliza pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços.

Salienta-se que os valores e resultados desta avaliação devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

8. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 16 (dezesseis) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições dos bens, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I - Documentação Fotográfica

II - Listagem dos Bens

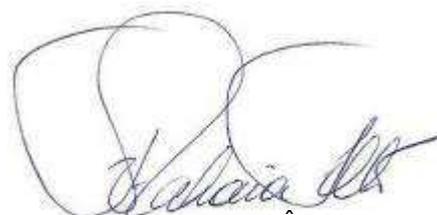
No anseio de termos atingido as expectativas de V.Sas., colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA-SP 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA-SP 2048780



MARIO SERGIO M.B. CARDIM
ENGENHEIRO MECÂNICO
CREA-SP 5061894681

I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- AUTOCLAVE PARA VULCANIZAÇÃO DE PNEUS -



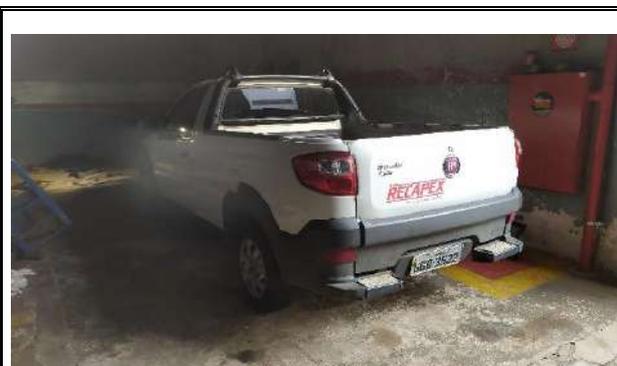
- RASPADEIRA DE PNEUS -



- COMPRESSOR INDUSTRIAL SCHULZ SRP 4030 -



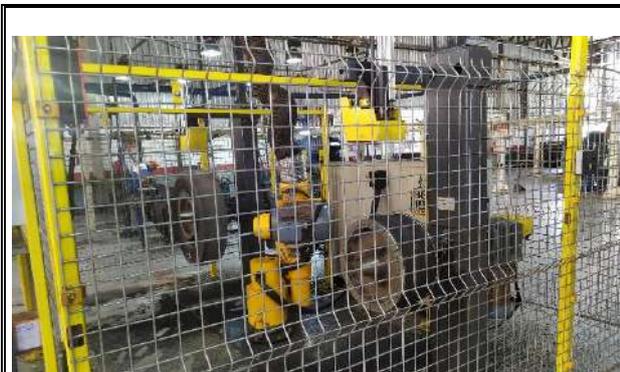
- BALANCEADORA DE RODAS -



- VEÍCULO FIAT STRADA -



- MOTOCICLETA CG FAN 125 -



- RASPADEIRA AUTOMATIZADA -



- COMPRESSOR PARAFUSO -



- BALANCEADORAS DE RODAS -



- REBITADEIRA -



- MÁQUINA DE SOLDA -



- CAVALETE DE ESCARIAÇÃO -



- APLICADORA DE BANDA -



- ELEVADOR AUTOMOTIVO -



- ALINHADOR DE RODAS -



- RAMPA DE ALINHAMENTO -



- EXTRUSORA PNEUMÁTICA -



- MACACO PNEUMÁTICO -



- CADEIRA GIRATÓRIA -



- ESTANTE DE FERRO -



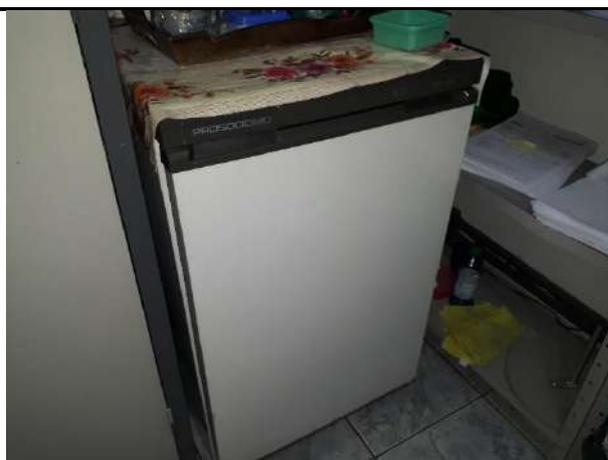
- MÁQUINA DE SOLDA -



- MESA REDONDA -



- MONITOR LCD -



- FRIGOBAR -

II – LISTAGEM DOS BENS

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Autoclave para vulcanização de 22 pneus	3		Cajamar equipamentos Bandag do Brasil	Máquinas e Equipamentos	R\$ 150.000,00	R\$ 94.188,46	R\$ 450.000,00	R\$ 282.565,38
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Raspadeira de pneu	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 100.000,00	R\$ 2.118,70	R\$ 200.000,00	R\$ 4.237,41
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monovia interligada com 104 metros de comprimento	1			Instalação	R\$ 100.000,00	R\$ 22.664,87	R\$ 100.000,00	R\$ 22.664,87
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Reservatório de água 25000 litros	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 71.500,00	R\$ 42.890,79	R\$ 71.500,00	R\$ 42.890,79
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Compressor Industrial Schulz SRP 4030	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 56.235,00	R\$ 34.453,64	R\$ 56.235,00	R\$ 34.453,64
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Transformador Mag	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 45.800,00	R\$ 28.910,21	R\$ 45.800,00	R\$ 28.910,21
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Aplicadora de banda	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 18.837,69	R\$ 60.000,00	R\$ 37.675,38
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Coletor de sobras de borracha por sopro de 30 CV com silo	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Aplicadora de banda Lukatec	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa para preparação de banda com guilhotina	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa para preparação de banda com guilhotina	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Envelopadora pneumática Armonas	3	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 10.704,24	R\$ 60.000,00	R\$ 32.112,71
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Máquina de limpeza de pneus usados	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 10.704,24	R\$ 40.000,00	R\$ 21.408,48
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Secador/Purificador de ar comprimido CLP 400	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 15.000,00	R\$ 2.629,05	R\$ 15.000,00	R\$ 2.629,05
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Compressor de ar Wayne wetzell TA30C	3			Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 6.223,64	R\$ 38.695,71	R\$ 18.670,91
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cavalete de enchimento	2	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 20.000,00	R\$ 12.558,46
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cavalete de escareação	6	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 60.000,00	R\$ 37.675,38
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cavalete preparação de conserto	2	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 20.000,00	R\$ 12.558,46
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Reservatório de ar comprimido	1		Pressure Compressores	Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.400,00	R\$ 3.839,18	R\$ 6.400,00	R\$ 3.839,18
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Máquina de solda Merkle Balmer	1		BR 425 Professional	Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cabine de cola	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.000,00	R\$ 2.511,69	R\$ 8.000,00	R\$ 5.023,38
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Extrusora pneumática	3	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 3.999,00	R\$ 2.559,05	R\$ 11.997,00	R\$ 7.677,14
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Reservatório de ar Pulmão Schulz	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 3.419,10	R\$ 2.187,96	R\$ 6.838,20	R\$ 4.375,91
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Furadeira de bancada FERRARI	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 2.941,89	R\$ 969,18	R\$ 2.941,89	R\$ 969,18
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Máquina de solda pequena ProStar PPU solda	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.889,90	R\$ 405,66	R\$ 1.889,90	R\$ 405,66
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Paletaira Paletrens TM 2220	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.820,00	R\$ 1.091,77	R\$ 1.820,00	R\$ 1.091,77
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Lixadeira Bosch GWS 18U	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.487,50	R\$ 490,04	R\$ 1.487,50	R\$ 490,04
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Geladeira Consul CRA30FBANA	2			Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 847,13	R\$ 2.698,20	R\$ 1.694,26
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Rack vertical de metal para servidores grande	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.259,20	R\$ 479,57	R\$ 1.259,20	R\$ 479,57
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	CPU Dell Optiplex 780	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 2.400,00	R\$ 1.462,41
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Filtro de Água Processador Hidrocinetico Hoken	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.190,00	R\$ 698,18	R\$ 1.190,00	R\$ 698,18
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Guarda volumes de aço com 6 compartimentos	5			Móveis e Utensílios	R\$ 1.186,00	R\$ 744,72	R\$ 5.930,00	R\$ 3.723,58
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Macaco hidráulico tipo girafa	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.119,00	R\$ 311,12	R\$ 1.119,00	R\$ 311,12
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Maquina de solda elétrica ESAB	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.099,90	R\$ 395,17	R\$ 1.099,90	R\$ 395,17
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Vulcanizador pneumático Emeb	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.034,90	R\$ 662,25	R\$ 2.069,80	R\$ 1.324,51
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	CPU Dell Optiplex 380	3			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 609,34	R\$ 3.000,00	R\$ 1.828,01
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Ar condicionado de janela Silentia springer	1			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 586,12	R\$ 999,00	R\$ 586,12
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Ar condicionado Electrolux Maximus 7500 Btu	2	Quarto piso superior		Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 1.998,00	R\$ 1.254,59
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Prensa hidráulica Marconi 15ton	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 337,68	R\$ 939,90	R\$ 337,68
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Central de alarme de incêndio	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Central de alarmes	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Armário arquivo de metal com 6 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 890,90	R\$ 522,70	R\$ 890,90	R\$ 522,70
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa de escritório em aço inox com 6 gavetas	6			Móveis e Utensílios	R\$ 890,00	R\$ 558,85	R\$ 5.340,00	R\$ 3.353,11
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Furadeira pneumática	3	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 835,30	R\$ 275,18	R\$ 2.505,90	R\$ 825,54
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	CPU HP Compaq	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	CPU Lenovo	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	CPU Lenovo Think Centre Edge	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Suporte para rolos de barras de pneu	10			Móveis e Utensílios	R\$ 615,00	R\$ 386,17	R\$ 6.150,00	R\$ 3.861,73
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cofre de metal	1			Móveis e Utensílios	R\$ 598,00	R\$ 358,72	R\$ 598,00	R\$ 358,72
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa de escritório em aço inox com 3 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 590,00	R\$ 346,16	R\$ 590,00	R\$ 346,16
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Filtro de coluna Esmaltec	1			Móveis e Utensílios	R\$ 529,00	R\$ 310,37	R\$ 529,00	R\$ 310,37
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Armário alto de metal com 2 portas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 318,59	R\$ 1.014,74	R\$ 637,18
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Fogão 4 bocas simples Continental	1			Móveis e Utensílios	R\$ 499,00	R\$ 164,39	R\$ 499,00	R\$ 164,39
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Switch TP Link TL SF 1024	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 485,13	R\$ 274,70	R\$ 485,13	R\$ 274,70
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa de madeira base de metal	1	Sala gerente		Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 148,25	R\$ 450,00	R\$ 148,25
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor LG Flatron 20EN3355 - B	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 274,14	R\$ 899,80	R\$ 548,28
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor LG Flatron E2041C - PN	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor LG Flatron W1752T	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Longarina de metal com 3 assentos estofados	2			Móveis e Utensílios	R\$ 444,60	R\$ 270,91	R\$ 889,20	R\$ 541,82
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Retífica pneumática pequena Reitz	10	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 442,00	R\$ 282,85	R\$ 4.420,00	R\$ 2.828,45
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Microondas Panasonic	2			Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 276,29	R\$ 880,00	R\$ 552,57
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor AOC E9505w	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor AOC E9705wnl	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Monitor Philips 166V3L	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 242,92	R\$ 429,00	R\$ 242,92
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Serra tico tico Black Decker	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 419,00	R\$ 138,04	R\$ 419,00	R\$ 138,04
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Conjunto 1 mesa e 4 Cadeiras de plástico branco	4			Móveis e Utensílios	R\$ 404,74	R\$ 246,62	R\$ 1.618,96	R\$ 986,49
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Balcão de aço com 4 prateleiras	2			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 718,00	R\$ 450,85
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Escaninho de ferro com 3 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 329,00	R\$ 206,59	R\$ 987,00	R\$ 619,76
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Armário suspenso com 3 portas	1		Tipo de cozinha	Móveis e Utensílios	R\$ 279,90	R\$ 164,22	R\$ 279,90	R\$ 164,22
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Armário galvanizado com 4 prateleiras	7			Móveis e Utensílios	R\$ 269,00	R\$ 168,91	R\$ 1.883,00	R\$ 1.182,38
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Ventilador de parede Arge	8			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 1.999,20	R\$ 1.230,73
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa pequena de madeira com base metal	1			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 146,09	R\$ 249,00	R\$ 146,09
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa pequena de madeira em L com base metal	1			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 82,03	R\$ 249,00	R\$ 82,03
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cadeira giratória estofado tecido preto com base rodizio	11			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 2.310,00	R\$ 1.407,57
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Relógio de ponto Dimap	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Relógio de ponto Henry Orion 6	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Cadeira fixa de madeira simples	11			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 1.320,00	R\$ 804,33
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Máquina de exame inicial	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 75.000,00	R\$ 26.945,54	R\$ 75.000,00	R\$ 26.945,54
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Máquina de inspeção final	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 50.000,00	R\$ 17.963,69	R\$ 50.000,00	R\$ 17.963,69
Barra Bonita 1 - Av. Pedro Ometto, 1818	Mesa de montagem de pneus	1	Oficina		Móveis e Utensílios	R\$ 9.553,00	R\$ 2.165,18	R\$ 9.553,00	R\$ 2.165,18
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Rampa de alinhamento automotiva capacidade 35 ton	1		APR 3500	Máquinas e Equipamentos	R\$ 19.751,11	R\$ 11.848,12	R\$ 19.751,11	R\$ 11.848,12
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Compressor de ar turbo ar e inspec	2		40/350/10HR	Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 6.223,64	R\$ 25.797,14	R\$ 12.447,27
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Alinhador de rodas Pratic Laser	4	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.999,90	R\$ 6.907,09	R\$ 43.999,60	R\$ 27.628,36
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Balancedora de rodas local Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 6.409,21	R\$ 20.414,00	R\$ 12.818,42
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Elevador automotivo Elevacar	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 6.552,51	R\$ 19.599,80	R\$ 13.105,03
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Máquina de montar e desmontar pneus	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,90	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,80	R\$ 7.679,05
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Balancedora de rodas computadorizada Truck Center	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Macaco pneumático	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 3.048,99	R\$ 1.004,46	R\$ 3.048,99	R\$ 1.004,46
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Macaco pneumático	5	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 3.048,99			

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	CPU Dell Optiplex 780	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 2.400,00	R\$ 1.462,41
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Filtro Soft Star by Everest	1			Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 525,10	R\$ 895,00	R\$ 525,10
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Assentador de Talão 15 L	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 885,90	R\$ 291,85	R\$ 885,90	R\$ 291,85
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Macaco hidráulico tipo jacaré	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 1.759,80	R\$ 579,75
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Calibrador de pneus automático Excel Br	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 514,89	R\$ 1.639,98	R\$ 1.029,78
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Carrinho de ferramentas	6	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 776,00	R\$ 487,27	R\$ 4.656,00	R\$ 2.923,61
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Moto esmeril Bambozzi 8"	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 759,90	R\$ 250,34	R\$ 759,90	R\$ 250,34
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	2			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 1.206,00	R\$ 757,28
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Vulcanizador pneumático	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 549,90	R\$ 197,56	R\$ 549,90	R\$ 197,56
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Balcão de madeira com 1 porta	2			Móveis e Utensílios	R\$ 539,00	R\$ 338,45	R\$ 1.078,00	R\$ 676,90
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Armário médio de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 295,11	R\$ 503,00	R\$ 295,11
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Estante de MDF com 4 prateleiras	1			Móveis e Utensílios	R\$ 459,00	R\$ 269,30	R\$ 459,00	R\$ 269,30
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Monitor LG Flatron 20EN335S - B	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Longarina de metal com 3 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 444,60	R\$ 251,75	R\$ 444,60	R\$ 251,75
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Monitor AOC E950sw	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Suporte para câmaras de ar	1			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 210,63	R\$ 359,00	R\$ 210,63
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Armário médio de metal para estoque com 6 prateleiras	8			Móveis e Utensílios	R\$ 287,75	R\$ 180,68	R\$ 2.302,00	R\$ 1.445,48
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Longarina de metal com 2 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 260,10	R\$ 147,28	R\$ 260,10	R\$ 147,28
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Ventilador de parede Delta Premium	5			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 1.249,50	R\$ 769,21
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Coletor de óleo usado com carrinho e funil	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 244,90	R\$ 156,72	R\$ 489,80	R\$ 313,43
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Cadeira giratória com base fixa e estofado azul	2			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 240,00	R\$ 146,24
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Cavalete	17	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 87,20	R\$ 54,75	R\$ 1.482,40	R\$ 930,83
Barra Bonita 2 - Rua Oscar Battelle's 368	Banqueta de metal com assento estofado	1			Móveis e Utensílios	R\$ 50,00	R\$ 29,34	R\$ 50,00	R\$ 29,34
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Torre de abastecimento de água com bomba	1			Instalação	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Rampa de alinhamento automotiva Truck Center	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 19.751,11	R\$ 19.751,11	R\$ 19.751,11	R\$ 19.751,11
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Balanceadora de rodas local Truck Center	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 3.362,60	R\$ 10.207,00	R\$ 3.362,60
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Elevador automotivo Elevacar	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 6.552,51	R\$ 19.599,80	R\$ 13.105,03
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Alinhador de rodas	4	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 7.599,90	R\$ 4.772,15	R\$ 30.399,60	R\$ 19.088,61
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Máquina de montar e desmontar pneus Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,98	R\$ 6.799,05
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Balanceadora de rodas computadorizada Truck Center	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 2.680,87	R\$ 4.569,35	R\$ 2.680,87
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Ar condicionado Split Springer Maxiflex 18000 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 773,85	R\$ 2.349,00	R\$ 773,85
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Rebitadeira Mecânica para Freios de Disco Leve Kioni	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.330,00	R\$ 837,11	R\$ 2.330,00	R\$ 837,11
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Parafusadeira pneumática	4	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.665,56	R\$ 1.045,84	R\$ 6.662,24	R\$ 4.183,37
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Geladeira Consul	1	Cozinha		Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 444,45	R\$ 1.349,10	R\$ 444,45
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário de estoque grande com 20 prateleiras	4			Móveis e Utensílios	R\$ 1.250,00	R\$ 784,90	R\$ 5.000,00	R\$ 3.139,62
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	CPU Dell Optiplex 780	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 2.400,00	R\$ 1.462,41
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Moto esmeril Somar 1/2CV	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.188,99	R\$ 697,59	R\$ 1.188,99	R\$ 697,59
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	CPU Dell Optiplex 380	3			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 609,34	R\$ 3.000,00	R\$ 1.828,01
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Ar condicionado de janela 7500 Btu	2			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 1.998,00	R\$ 1.254,59
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Prensa hidráulica	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 601,46	R\$ 1.879,80	R\$ 1.202,92
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Central de alarme de incêndio RM	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Filtro Soft Star by Everest	1	Cozinha		Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 525,10	R\$ 895,00	R\$ 525,10
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Assentador de Talão 15 L	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 885,90	R\$ 556,28	R\$ 1.771,80	R\$ 1.112,55
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Macaco hidráulico tipo jacaré	2	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 1.759,80	R\$ 579,75
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Macaco hidráulico tipo jacaré	4	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 3.519,60	R\$ 1.159,50
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Calibrador de pneus automático Excel Br	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 514,89	R\$ 1.639,98	R\$ 1.029,78
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	CPU Compaq	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Máquina de solda elétrica Bambozzi NM 250 Turbo	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 742,76	R\$ 177,34	R\$ 742,76	R\$ 177,34
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Escrivanhinha de mármore pequena	1			Móveis e Utensílios	R\$ 720,00	R\$ 431,91	R\$ 720,00	R\$ 431,91
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Pistola pneumática CP	3			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 669,90	R\$ 420,65	R\$ 2.009,70	R\$ 1.261,94
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 1.809,00	R\$ 1.135,91
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Switch 3com Router 5012	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 599,00	R\$ 184,93	R\$ 599,00	R\$ 184,93
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	TV AOC 19"	1			Móveis e Utensílios	R\$ 589,90	R\$ 194,34	R\$ 589,90	R\$ 194,34
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Suporte de madeira com rodízio	1			Móveis e Utensílios	R\$ 509,90	R\$ 299,16	R\$ 509,90	R\$ 299,16
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário médio de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 295,11	R\$ 503,00	R\$ 295,11
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Monitor Philips 196VI	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 489,00	R\$ 297,97	R\$ 978,00	R\$ 595,93
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Balcão de madeira com 2 prateleiras	1			Móveis e Utensílios	R\$ 459,00	R\$ 127,62	R\$ 459,00	R\$ 127,62
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Monitor LG 20EN335SA	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Filtro elétrico de galão Libelo Hermético	1			Móveis e Utensílios	R\$ 449,00	R\$ 263,43	R\$ 449,00	R\$ 263,43
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Longarina de metal com 3 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 444,60	R\$ 251,75	R\$ 444,60	R\$ 251,75
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Microondas Panasonic Piccolo Style	1	Cozinha		Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 144,95	R\$ 440,00	R\$ 144,95
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Monitor AOC	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Lixadeira Bosch GWS 8-115	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 432,90	R\$ 187,14	R\$ 432,90	R\$ 187,14
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Mesa de escritório de madeira com base metálica	5			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 1.950,00	R\$ 1.224,45
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário médio de madeira com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 389,00	R\$ 228,23	R\$ 389,00	R\$ 228,23
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário médio de ferro com 1 porta	1			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 210,63	R\$ 359,00	R\$ 210,63
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Estante alta de ferro com 5 prateleiras	6			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 2.154,00	R\$ 1.352,55
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Estante de aço com 6 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 1.077,00	R\$ 676,27
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário pequeno de MDF com 1 porta e 1 compartimento	1			Móveis e Utensílios	R\$ 316,00	R\$ 185,40	R\$ 316,00	R\$ 185,40
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Longarina de metal com 2 assentos estofados	2			Móveis e Utensílios	R\$ 260,10	R\$ 158,49	R\$ 520,20	R\$ 316,98
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Armário pequeno de 2 portas com tranca	1			Móveis e Utensílios	R\$ 259,19	R\$ 152,07	R\$ 259,19	R\$ 152,07
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Ventilador de parede Ventura	7			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 1.749,30	R\$ 1.076,89
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Mesa pequena de madeira com 1 prateleira	1			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 146,09	R\$ 249,00	R\$ 146,09
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Coletor de óleo usado com carrinho e funil	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 244,90	R\$ 146,91	R\$ 244,90	R\$ 146,91
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Relógio de ponto Dimap Miniprint	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Cadeira fixa estofada simples	7			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 840,00	R\$ 511,84
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Switch Cisco 1700 series	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 89,00	R\$ 50,40	R\$ 89,00	R\$ 50,40
Cataduva - Rua Anuar Pachá, 660	Cavalete	10	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 87,20	R\$ 54,75	R\$ 872,00	R\$ 547,55
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-13.190 CRM 4X2-006, 17T / 4580CC	1		DIESEL-VW-2014/2015	Veículos	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-13.190 CRM 4X2-006, 44T/4580CC	1		DIESEL-VW-2014/2015	Veículos	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00	R\$ 117.665,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-13.190 CRM 4X2-008, 21T / 4580CC	1		DIESEL-VW-2016/2016	Veículos	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-13.190 CRM 4X2-4P-008, 21T / 4580CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00	R\$ 134.236,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-24.280 CRM 6X2-016, 12T / 6871CC	1		DIESEL-VW-2014/2015	Veículos	R\$ 158.477,00	R\$ 158.477,00	R\$ 158.477,00	R\$ 158.477,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-5.140E DELIVERY-003, 02T / 3000CC	1		DIESEL-VW-2007/2007	Veículos	R\$ 50.102,00	R\$ 50.102,00	R\$ 50.102,00	R\$ 50.102,00
Levantamento Documental	CAR /CAMINHÃO /C FECHADA-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /FECH C EST-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2016/2016	Veículos	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /FECH C EST-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2015	Veículos	R\$ 76.599,00	R\$ 76.599,00	R\$ 76.599,00	R\$ 76.599,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-5.150 DRC 4X2-002, 83T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 88.652,00	R\$ 88.652,00	R	

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C FECHADA-8.160 DRC 4X2-005, 04T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2016/2017	Veículos	R\$ 123.003,00	R\$ 123.003,00	R\$ 123.003,00	R\$ 123.003,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO/FECH C EST-8.160 DRC 4X2-004, 95T / 3800CC	1		DIESEL-VW-2015/2016	Veículos	R\$ 111.284,00	R\$ 111.284,00	R\$ 111.284,00	R\$ 111.284,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-9.150E CUMMINS-005,06T / 150CV	1		DIESEL-VW-2009/2010	Veículos	R\$ 79.089,00	R\$ 79.089,00	R\$ 79.089,00	R\$ 79.089,00
Levantamento Documental	CAR/ CAMINHÃO /FECH C EST-ATEGO 1719-011, 03T / 185CV	1		DIESEL- M. BENZ-2017/2018	Veículos	R\$ 157.154,00	R\$ 157.154,00	R\$ 157.154,00	R\$ 157.154,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHONET /C FECHADA-DAILY 35514HDCS-001, 51T / 136CV	1		DIESEL-WECO-2011/2011	Veículos	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-DAILY 35514HDCS-001, 51T / 136CV	1		DIESEL-WECO-2011/2011	Veículos	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00	R\$ 63.180,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHONET /C FECHADA-EXPRESS DRC 4X2-001, 45T/2800CC	1		DIESEL-VW-2019/2020	Veículos	R\$ 131.441,00	R\$ 131.441,00	R\$ 131.441,00	R\$ 131.441,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-F350 G-002, 11T/3920CC	1		DIESEL-FORD-2008/2009	Veículos	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C FECHADA-F350 G-002, 11T/3922CC	1		DIESEL-FORD-2008/2009	Veículos	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00	R\$ 63.299,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /CAR ABERTA-F350 G-002, 11T/3922CC	1		DIESEL-FORD-2011/2011	Veículos	R\$ 69.372,00	R\$ 69.372,00	R\$ 69.372,00	R\$ 69.372,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /C ABERTA-F350 G-002, 11T / 3922CC	1		DIESEL-FORD-2009/2010	Veículos	R\$ 65.773,00	R\$ 65.773,00	R\$ 65.773,00	R\$ 65.773,00
Levantamento Documental	CAR/CAMINHÃO /CAR ABERTA-F350 P-002, 12T / 2776CC	1		DIESEL-FORD-2018/2019	Veículos	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /C ABERTA-F350 P-002, 12T / 2776CC	1		DIESEL-FORD-2018/2018	Veículos	R\$ 99.654,00	R\$ 99.654,00	R\$ 99.654,00	R\$ 99.654,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHÃO /CAR ABERTA-F350 P-002, 12T / 2776CC	1		DIESEL-FORD-2018/2019	Veículos	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00	R\$ 110.706,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / FURGÃO-FIORINO FLEX-000, 62T / 1300CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2012/2013	Veículos	R\$ 25.389,00	R\$ 25.389,00	R\$ 25.389,00	R\$ 25.389,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-NOVA SAVEIRO CS-000, 71T / 1598CC	1		ALCO/GASOL-VW-2013/2014	Veículos	R\$ 32.608,00	R\$ 32.608,00	R\$ 32.608,00	R\$ 32.608,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-NOVA SAVEIRO RB MBVS-000, 65T 1598CC	1		ALCO/GASOL-VW-2019/2020	Veículos	R\$ 53.150,00	R\$ 53.150,00	R\$ 53.150,00	R\$ 53.150,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-NOVO FOX TL MB-5L / 1598CC	1		ALCO/GASOL-VW-2016/2016	Veículos	R\$ 40.067,00	R\$ 40.067,00	R\$ 40.067,00	R\$ 40.067,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-NOVO GOL TL MCV-5L / 0999CC	1		ALCO/GASOL-VW-2017/2017	Veículos	R\$ 34.903,00	R\$ 34.903,00	R\$ 34.903,00	R\$ 34.903,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-ONIX 10MT JOYE-5L / 1000CC	1		ALCO/GASOL-CHEVROLET-2018/2018	Veículos	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-ONIX 10MT JOYE-5L / 1000CC	1		ALCO/GASOL-CHEVROLET-2018/2018	Veículos	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-ONIX 10MT JOYE-5L 1000CC	1		ALCO/GASOL-CHEVROLET-2018/2018	Veículos	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00	R\$ 35.693,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-PALIO FIRE-5L / 1000CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 21.186,00	R\$ 21.186,00	R\$ 21.186,00	R\$ 21.186,00
Levantamento Documental	MIS/UTILITÁRIO/JEEP-RENEGADE Trailhawk AT D-5L/2000CC	1		DIESEL-JEEP-2019/2020	Veículos	R\$ 128.951,00	R\$ 128.951,00	R\$ 128.951,00	R\$ 128.951,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET /CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET /CAR ABERTA-STRADA WORKING-0000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET / CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	CAR / CAMINHONET /CAR ABERTA-STRADA WORKING-000, 70T / 1400CC	1		ALCO/GASOL-FIAT-2016/2016	Veículos	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00	R\$ 34.166,00
Levantamento Documental	PAS / AUTOMOVEL/NÃO APLIC-CROSS CL TSI AD-5L / 0999CC	1		ALCO/GASOL-VW-2019/2020	Veículos	R\$ 110.260,00	R\$ 110.260,00	R\$ 110.260,00	R\$ 110.260,00
Levantamento Documental	MIS/CAMIONETA/NÃO APLIC-TRACKER PREMIER-5L/1399CC	1		ALCO/GASOL-CHEV-2018/2018	Veículos	R\$ 78.337,00	R\$ 78.337,00	R\$ 78.337,00	R\$ 78.337,00
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Raspadeira de pneu para retirada de peças	1		Para retirada de peças	Máquinas e Equipamentos	R\$ 100.000,00	R\$ 21.464,52	R\$ 100.000,00	R\$ 21.464,52
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Torre de abastecimento de água	1			Instalação	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Fiat Strada Working ano 2016	1			Veículos	R\$ 34.989,00	R\$ 20.988,89	R\$ 34.989,00	R\$ 20.988,89
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Mesa para preparação de banda com guilhotina	1			Móveis e Utensílios	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Rampa de alinhamento automotiva	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 19.751,11	R\$ 7.096,06	R\$ 19.751,11	R\$ 7.096,06
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Elevador automotivo Elevacar	6			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 6.552,51	R\$ 58.799,40	R\$ 39.315,08
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Carrinho alinhador com impressora Sun Mac - 2800	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 8.499,90	R\$ 2.800,21	R\$ 8.499,90	R\$ 2.800,21
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Alinhador de rodas Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 7.599,90	R\$ 4.772,15	R\$ 15.199,80	R\$ 9.544,30
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Reservatório de ar comprimido	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.400,00	R\$ 4.095,50	R\$ 12.800,00	R\$ 8.191,00
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Motocicleta CG Fan 125 ESD Preta ano 2014	1		Com bau	Veículos	R\$ 6.133,00	R\$ 3.679,01	R\$ 6.133,00	R\$ 3.679,01
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Máquina de montar e desmontar pneus	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,98	R\$ 7.679,05
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Balaceadora de rodas computadorizada Geodyna 605 Hofmann	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 2.680,87	R\$ 4.569,35	R\$ 2.680,87
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Balaceadora de rodas computadorizada Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 2.869,20	R\$ 9.138,70	R\$ 5.738,40
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Purificador de ar comprimido Damma	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 3.500,00	R\$ 835,68	R\$ 3.500,00	R\$ 835,68
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ar condicionado Gree 24000 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 3.278,00	R\$ 1.923,23	R\$ 3.278,00	R\$ 1.923,23
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Bombona de plástico com propulsor pneumático para óleo SAMOA Pump Mast	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.930,71	R\$ 1.265,97	R\$ 2.930,71	R\$ 1.265,97
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Notebook HP	1		Antigo	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 2.706,55	R\$ 1.532,58	R\$ 2.706,55	R\$ 1.532,58
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cafeteira Villa Spidem	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.699,00	R\$ 1.583,52	R\$ 2.699,00	R\$ 1.583,52
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ar condicionado Elgin 18000 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 653,11	R\$ 2.349,00	R\$ 653,11
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ar condicionado Split Midea 18000 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 1.378,18	R\$ 2.349,00	R\$ 1.378,18
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Alinhador de farol	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.299,00	R\$ 1.443,60	R\$ 4.598,00	R\$ 2.887,19
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Projeter de imagens Epson H430A	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 2.255,00	R\$ 1.276,89	R\$ 2.255,00	R\$ 1.276,89
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Paleta Paletans	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.820,00	R\$ 653,88	R\$ 1.820,00	R\$ 653,88
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Fogão Industrial com 4 bocas e forno Dako	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.601,14	R\$ 939,40	R\$ 1.601,14	R\$ 939,40
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	DVR Tecvoz Série E300	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.368,80	R\$ 775,08	R\$ 1.368,80	R\$ 775,08
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Conjunto refeitório com mesa e 6 bancos conjugados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.357,40	R\$ 447,18	R\$ 1.357,40	R\$ 447,18
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Geladeira Consul CRC28FBANA	3			Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 847,13	R\$ 4.047,30	R\$ 2.541,39
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cortador de grama 2500W Trapp	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.223,90	R\$ 718,07	R\$ 1.223,90	R\$ 718,07
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU Dell Optiplex 780	4		Item usado para reposição de peças	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 4.800,00	R\$ 2.924,82
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Projeter de imagens Dell 1800MP	1	Adm		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.099,99	R\$ 622,87	R\$ 1.099,99	R\$ 622,87
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU Dell Optiplex 380	1		Item usado para reposição de peças	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ar condicionado de janela LG 7500 Btu	3			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 2.997,00	R\$ 1.881,89
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ar condicionado de janela Springer/Consul 7500 Btu	7			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 6.993,00	R\$ 4.391,07
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	TV CCE	1		Sem acesso às informações	Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 586,12	R\$ 999,00	R\$ 586,12
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ventilador com vaporizador Foggy	2			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 615,00	R\$ 1.998,00	R\$ 1.230,00
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Nobreak SMS Sinus Double LP	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 950,00	R\$ 163,41	R\$ 1.900,00	R\$ 326,83
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Prensa hidráulica danificada	1			Móveis e Utensílios	R\$ 939,90	R\$ 184,05	R\$ 939,90	R\$ 184,05
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Prensa hidráulica Potente Brasil 15 ton	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 563,82	R\$ 939,90	R\$ 563,82
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Central de alarme de incêndio setorizado Luxtron	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Central de alarme Maruy	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 388,02	R\$ 930,00	R\$ 388,02
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Filtro Soft Star by Everest	1			Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 525,10	R\$ 895,00	R\$ 525,10
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Macaco hidráulico tipo jacaré	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 879,90	R\$ 289,87
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Macaco hidráulico tipo jacaré	4			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 3.519,60	R\$ 1.159,50
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Frigobar Consul Top 08	1			Móveis e Utensílios	R\$ 498,70	R\$ 849,99	R\$ 498,70	R\$ 849,99
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Calibrador de pneus Excel Pneutronic	3			Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 514,89	R\$ 2.459,97	R\$ 1.544,67
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Leitor de código de barras Honeywell Voyager 1200g	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 799,00	R\$ 452,43	R\$ 799,00	R\$ 452,43
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Guarda volumes com 4 compartimentos	4			Móveis e Utensílios	R\$ 790,00	R\$ 154,70	R\$ 3.160,00	R\$ 618,79
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Estante alta de ferro para ferramentas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 789,00	R\$ 259,93	R\$ 789,00	R\$ 259,93
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Moto esmeril	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 759,90	R\$ 172,23	R\$ 759,90	R\$ 172,23
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU Compaq 300 BMT	33		Itens utilizados para reposição de peças	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 24.750,00	R\$ 15.081,11
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU HP Compaq	38	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 28.500,00	R\$ 17.366,13
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU HP Optiplex 960	2	Adm		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 1.500,00	R\$ 914,01
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU Lenovo	4			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 3.000,00	R\$ 1.828,01
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU LG	2	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 1.500,00	R\$ 914,01
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Servidor	1		10 peças 6gb SAS FRU	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Servidor antigo Dell	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 129,01	R\$ 1.500,00	R\$ 258,02
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Servidor antigo HP	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 129,01	R\$ 1.500,	

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário médio de escritório com portas de correr	10			Móveis e Utensílios	R\$ 749,00	R\$ 470,31	R\$ 7.490,00	R\$ 4.703,14
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Estante com 3 prateleiras de ferro para pneus	1			Móveis e Utensílios	R\$ 689,00	R\$ 404,24	R\$ 689,00	R\$ 404,24
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	CPU genérica	4			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 670,00	R\$ 408,26	R\$ 2.680,00	R\$ 1.633,03
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Longarina de metal com 4 assentos estofados	6			Móveis e Utensílios	R\$ 634,00	R\$ 386,32	R\$ 3.804,00	R\$ 2.317,92
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Longarina de metal com 4 assentos estofados	2			Móveis e Utensílios	R\$ 634,00	R\$ 386,32	R\$ 1.268,00	R\$ 772,64
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário arquivo de metal com 4 gavetas	7			Móveis e Utensílios	R\$ 612,90	R\$ 384,85	R\$ 4.290,30	R\$ 2.693,98
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor DELL	8	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 589,00	R\$ 358,90	R\$ 4.712,00	R\$ 2.871,20
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor Samsung	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 569,00	R\$ 322,20	R\$ 569,00	R\$ 322,20
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Estante de madeira com 7 prateleiras	7			Móveis e Utensílios	R\$ 550,00	R\$ 152,92	R\$ 3.850,00	R\$ 1.070,45
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Varal de câmara de ar de pneu	2			Móveis e Utensílios	R\$ 550,00	R\$ 345,36	R\$ 1.100,00	R\$ 690,72
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Impressora HP LaserJet P2035n	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 549,00	R\$ 169,50	R\$ 549,00	R\$ 169,50
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor HP	2	Adm		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 549,00	R\$ 334,53	R\$ 1.098,00	R\$ 669,05
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário de aço com 2 portas	9			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 315,85	R\$ 4.527,00	R\$ 2.842,61
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Switch TP Link	6			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 485,13	R\$ 295,61	R\$ 2.910,78	R\$ 1.773,65
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Tripé para banner TecnoMast	1			Móveis e Utensílios	R\$ 459,98	R\$ 269,87	R\$ 459,98	R\$ 269,87
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário de madeira com 14 compartimentos pequenos	3			Móveis e Utensílios	R\$ 459,90	R\$ 288,78	R\$ 1.379,70	R\$ 866,35
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Mesa com suporte e prateleira conjugada	1			Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 125,12	R\$ 450,00	R\$ 125,12
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Mesa de reunião de escritório para 6 lugares	1			Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 264,02	R\$ 450,00	R\$ 264,02
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor LG	15	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 274,14	R\$ 6.748,50	R\$ 4.112,12
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Nobreak Ragtech	1	Depósito T.I		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,51	R\$ 254,53	R\$ 449,51	R\$ 254,53
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Microondas Philco	3			Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 276,29	R\$ 1.320,00	R\$ 828,86
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor AOC	15	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 267,50	R\$ 6.585,00	R\$ 4.012,49
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor AOC E950sw	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor PHILIPS	10	Depósito T.I		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 261,41	R\$ 4.290,00	R\$ 2.614,06
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Suporte para peças de madeira Monroe	1			Móveis e Utensílios	R\$ 409,00	R\$ 324,34	R\$ 409,00	R\$ 324,34
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Suporte para peças e acessórios	1			Móveis e Utensílios	R\$ 409,00	R\$ 134,74	R\$ 409,00	R\$ 134,74
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Conjunto 1 mesa e 4 Cadeiras de plástico branco	1			Móveis e Utensílios	R\$ 404,74	R\$ 229,18	R\$ 404,74	R\$ 229,18
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Mesa de escritório simples média	39			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 15.210,00	R\$ 9.550,71
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Mesa de escritório simples pequena	6			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 2.340,00	R\$ 1.469,34
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Nobreak SMS	23	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 389,90	R\$ 237,58	R\$ 8.967,70	R\$ 5.464,36
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário médio de madeira com 2 portas	4			Móveis e Utensílios	R\$ 389,00	R\$ 148,15	R\$ 1.556,00	R\$ 592,61
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Bancada de ferro pequena com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 389,00	R\$ 76,17	R\$ 389,00	R\$ 76,17
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Monitor CCE	3	Depósito T.I		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 389,00	R\$ 237,03	R\$ 1.167,00	R\$ 711,10
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Carrinho manual para transporte de carga	5			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 379,00	R\$ 237,98	R\$ 1.895,00	R\$ 1.189,91
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Telefone Secretária Eletrônica Panasonic KX-FT932	1		Item usado para reposição de peças	Móveis e Utensílios	R\$ 379,00	R\$ 105,38	R\$ 379,00	R\$ 105,38
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário Gaveteiro com 2 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 363,90	R\$ 119,88	R\$ 363,90	R\$ 119,88
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário alto estreito com 5 compartimentos	1			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 284,69	R\$ 359,00	R\$ 284,69
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário galvanizado de metal com 6 prateleiras	98			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 35.182,00	R\$ 22.091,59
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Estante de ferro com 5 prateleiras	47			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 16.873,00	R\$ 10.594,95
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Estante média de ferro com 3 prateleiras	2			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 718,00	R\$ 450,85
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Suporte para pneus	2			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 718,00	R\$ 450,85
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Guarda volumes de aço com 4 compartimentos pandin	1			Móveis e Utensílios	R\$ 345,80	R\$ 113,92	R\$ 345,80	R\$ 113,92
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Nobreak APC Back Ups 600	5	Depósito T.I	Sem uso	Eq. De Processamento de Dados	R\$ 329,90	R\$ 201,02	R\$ 1.649,50	R\$ 1.005,10
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Impressoras	9			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 329,00	R\$ 56,59	R\$ 2.961,00	R\$ 509,34
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira giratória estofado couro com base rodizio e descanso de braço	10			Móveis e Utensílios	R\$ 320,00	R\$ 194,99	R\$ 3.200,00	R\$ 1.949,88
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Armário baixo de madeira com 2 portas	3			Móveis e Utensílios	R\$ 303,90	R\$ 190,83	R\$ 911,70	R\$ 572,48
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Gaveteiro simples de escritório	10			Móveis e Utensílios	R\$ 273,00	R\$ 171,42	R\$ 2.730,00	R\$ 1.714,23
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Longarina de metal com 2 assentos estofados	2			Móveis e Utensílios	R\$ 260,10	R\$ 158,49	R\$ 520,20	R\$ 316,98
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Carrinho de ferramenta	8			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 250,95	R\$ 157,58	R\$ 2.007,60	R\$ 1.260,62
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ventilador de parede Venti Delta	18			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 4.498,20	R\$ 2.769,15
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Coletor de óleo usado com carrinho e funil	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 244,90	R\$ 153,78	R\$ 489,80	R\$ 307,56
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira giratória estofado tecido com base rodizio	8			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 128,96	R\$ 1.680,00	R\$ 1.023,69
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Relógio de ponto Biash S210	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Câmeras de monitoramento Intelbras	16			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 162,30	R\$ 98,90	R\$ 2.596,80	R\$ 1.582,33
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Ventilador de pedestal Total Home	1			Móveis e Utensílios	R\$ 159,99	R\$ 125,73	R\$ 159,99	R\$ 125,73
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira universitária estofada com base fixa	8			Móveis e Utensílios	R\$ 150,00	R\$ 91,40	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira base fixa estofado tecido e descanso de braço	3			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 360,00	R\$ 219,36
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira base simples de ferro	5			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 600,00	R\$ 365,60
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira estofada base fixa	31			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 3.720,00	R\$ 2.266,74
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Cadeira giratória com base fixa estofado tecido	3			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 360,00	R\$ 219,36
Matriz Taquaritinga - Av. Vicente José Parise, 710	Banqueta com base ferro	2			Móveis e Utensílios	R\$ 73,00	R\$ 27,80	R\$ 146,00	R\$ 55,61
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Raspadeira automatizada Lukatec Rsparobo ARP2 ANO 2017	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 350.000,00	R\$ 169.309,00	R\$ 350.000,00	R\$ 169.309,00
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Autoclave para vulcanização de 22 pneus	4			Máquinas e Equipamentos	R\$ 194.188,46	R\$ 94.188,46	R\$ 600.000,00	R\$ 376.753,84
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Raspadeira de pneu Bandag 365	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 150.000,00	R\$ 72.561,00	R\$ 150.000,00	R\$ 72.561,00
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monovia interligada com 104 metros de comprimento	1		Envolve todo processo produtivo	Instalação	R\$ 100.000,00	R\$ 22.664,87	R\$ 100.000,00	R\$ 22.664,87
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Compressor a parafuso Compair 30CV	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 36.995,00	R\$ 22.665,82	R\$ 36.995,00	R\$ 22.665,82
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Aplicadora de banda nos pneus Bandag	3			Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 18.837,69	R\$ 90.000,00	R\$ 56.513,08
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Coletor de sobras de borracha Armonas de 30 CV com silo	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Coletor Bematech BR 400	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 250,00	R\$ 120,94	R\$ 250,00	R\$ 120,94
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Mesa para preparação de banda com guilhotina	2			Móveis e Utensílios	R\$ 30.000,00	R\$ 5.258,11	R\$ 60.000,00	R\$ 10.516,21
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Desenvolpadeira hidráulica	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Envelopadora pneumática Armonas	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Máquina de limpeza de pneus usados	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80	R\$ 20.000,00	R\$ 9.674,80
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Máquina de limpeza de pneus usados	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 20.000,00	R\$ 423,74	R\$ 20.000,00	R\$ 423,74
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Conjunto de prensa para cambaguear Truck Center	1		Antiga	Máquinas e Equipamentos	R\$ 18.500,00	R\$ 4.417,15	R\$ 18.500,00	R\$ 4.417,15
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Sistema com bomba de vácuo	1		Atende os autoclaves e o sistema de testes	Máquinas e Equipamentos	R\$ 15.000,00	R\$ 7.256,10	R\$ 15.000,00	R\$ 7.256,10
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Compressor de Ar Pistão CP 01	1		Com sistema de mangueiras com 7 saídas	Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 7.902,60	R\$ 12.898,57	R\$ 7.902,60
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Alinhador de rodas Pratic Laser	4	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.999,90	R\$ 6.907,09	R\$ 43.999,60	R\$ 27.628,36
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Balanceadora de rodas local GoodYear Universal 60/66	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 3.362,60	R\$ 10.207,00	R\$ 3.362,60
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete de conserto	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 20.000,00	R\$ 12.558,46
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete de enchimento	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 20.000,00	R\$ 12.558,46
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete de escareação	5		Modelos antigos	Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 50.000,00	R\$ 31.396,15
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete de escareação com melhorias para NR13	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 5.867,07	R\$ 10.000,00	R\$ 5.867,07
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete de inspeção inicial	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 20.000,00	R\$ 12.558,46
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavalete pneumático de inspeção final	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 3.294,40	R\$ 10.000,00	R\$ 3.294,40
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Elevador automotivo Elevacar	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 3.965,76	R\$ 9.799,90	R\$ 3.965,76
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Bomba de vácuo Lukatec CV 130	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 8.500,00	R\$ 2.800,24	R\$ 8.500,00	R\$ 2.800,24
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Desrebitadeira e Rebitadeira Pneumática Kiumi	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.999,90	R\$ 2.514,88	R\$ 6.999,90	R\$ 2.514,88
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Reservatório de ar comprimido	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.400,00	R\$ 3.839,18	R\$ 6.400,00	R\$ 3.839,18
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Máquina de montar e desmontar pneus Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,90	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,80	R\$ 7.679,05
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cabine de cola para pneus com exustor	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.000,00	R\$ 2.346,83	R\$ 4.000,00	R\$ 2.346,83
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Secador de ar Compair Airser CRD	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.801,09	R\$ 1.680,29	R\$ 2.801,09	R\$ 1.680,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 28/12/2020 às 19:06, sob o número WTQ120700457490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.br/pastadigital/pg/abrirComentariaDocumento.do, informe o processo 100083312-525.2020.08.265.00619 e utilize o código QR para conferir o original.

fls. 8963

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Ar condicionado Split Gree 18000 Btu	3	Escritório		Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 1.474,99	R\$ 7.047,00	R\$ 4.424,97
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Paletaire Paletans TM 2220	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.820,00	R\$ 1.091,77	R\$ 1.820,00	R\$ 1.091,77
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Parafusadeira pneumática	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.665,56	R\$ 999,12	R\$ 1.665,56	R\$ 999,12
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Geladeira 2 portas Continental Copacabana	1	Refeitório		Móveis e Utensílios	R\$ 1.599,00	R\$ 526,77	R\$ 1.599,00	R\$ 526,77
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Rack vertical de metal para servidores grande	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.259,20	R\$ 479,57	R\$ 1.259,20	R\$ 479,57
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	TV led Panasonic Viera	1	Refeitório escritório	Sem etiqueta de identificação	Móveis e Utensílios	R\$ 1.234,99	R\$ 724,58	R\$ 1.234,99	R\$ 724,58
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	CPU Dell Optiplex 760	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	TV led Philco	1	Escritório		Móveis e Utensílios	R\$ 1.091,55	R\$ 640,42	R\$ 1.091,55	R\$ 640,42
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Prensa hidráulica	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 563,82	R\$ 939,90	R\$ 563,82
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Central de alarme de incêndio com 6 setores ilumac	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Filtro Soft Star by Everest	1			Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 525,10	R\$ 895,00	R\$ 525,10
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Estante de ferro para envelope e inner	1			Móveis e Utensílios	R\$ 890,00	R\$ 293,20	R\$ 890,00	R\$ 293,20
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Macaco hidráulico tipo jacaré	5			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 4.399,50	R\$ 1.449,37
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Calibrador de pneus automático Excel Br	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 481,09	R\$ 819,99	R\$ 481,09
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Leitor de código de barras Honeywell Voyager 1200g	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 799,00	R\$ 452,43	R\$ 799,00	R\$ 452,43
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Talha Elétrica Motomil de 500kg	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 799,00	R\$ 479,30	R\$ 799,00	R\$ 479,30
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	CPU Compaq	3			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 2.250,00	R\$ 1.371,01
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	CPU HP	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	CPU Lenovo	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 1.500,00	R\$ 914,01
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Bebedouro IBBL FR600	1	Refeitório		Móveis e Utensílios	R\$ 745,00	R\$ 437,10	R\$ 745,00	R\$ 437,10
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	CPU genérica	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 670,00	R\$ 379,39	R\$ 670,00	R\$ 379,39
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Suporte de metal para pneus	5			Móveis e Utensílios	R\$ 615,00	R\$ 386,17	R\$ 3.075,00	R\$ 1.930,86
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Armário arquivo de metal com 4 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 612,90	R\$ 359,59	R\$ 612,90	R\$ 359,59
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	2			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 1.206,00	R\$ 757,28
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cavelete de desmontagem	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 575,00	R\$ 189,43	R\$ 575,00	R\$ 189,43
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monitor Samsung	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 569,00	R\$ 322,20	R\$ 569,00	R\$ 322,20
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Fogão automático 4 bocas Dako	1	Refeitório		Móveis e Utensílios	R\$ 549,00	R\$ 180,86	R\$ 549,00	R\$ 180,86
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monitor HP LG W19435V	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 549,00	R\$ 310,87	R\$ 549,00	R\$ 310,87
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Armário alto de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 297,68	R\$ 507,37	R\$ 297,68
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Armário alto de metal com 2 portas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 318,59	R\$ 1.014,74	R\$ 637,18
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Armário médio de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 295,11	R\$ 503,00	R\$ 295,11
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monitor LG	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 274,14	R\$ 899,80	R\$ 548,28
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monitor AOC E9705w	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 267,50	R\$ 878,00	R\$ 535,00
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Monitor Philips TFT185W80PSA	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 242,92	R\$ 429,00	R\$ 242,92
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Estante alta de ferro com 7 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 399,00	R\$ 250,54	R\$ 1.197,00	R\$ 751,62
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Mesa de madeira com 2 gavetas	9			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 3.510,00	R\$ 2.204,01
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Mesa de madeira com base metal e 2 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 228,82	R\$ 390,00	R\$ 228,82
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Carrinho manual para transporte de carga	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 379,00	R\$ 237,98	R\$ 758,00	R\$ 475,97
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira giratória estofado couro com base rodizio e descanso de braço	2			Móveis e Utensílios	R\$ 320,00	R\$ 194,99	R\$ 640,00	R\$ 389,98
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Gaveteiro de madeira com 4 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 273,00	R\$ 160,17	R\$ 273,00	R\$ 160,17
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Longarina de metal com 2 assentos estofados	3			Móveis e Utensílios	R\$ 260,10	R\$ 158,49	R\$ 780,30	R\$ 475,47
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Carrinho de metal para transporte de envelope	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 259,00	R\$ 85,33	R\$ 259,00	R\$ 85,33
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Ventilador de parede Arge Twister	2			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 499,80	R\$ 307,68
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira giratória estofado tecido com base rodizio	2			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 420,00	R\$ 255,92
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira giratória estofado tecido com base rodizio e descanso de braço	4			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 840,00	R\$ 511,84
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Relógio de ponto Dimep	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Relógio de ponto Madis	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Câmeras de segurança	20			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 162,30	R\$ 101,91	R\$ 3.246,00	R\$ 2.038,24
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira giratória estofado tecido e base fixa	1			Móveis e Utensílios	R\$ 150,00	R\$ 84,94	R\$ 150,00	R\$ 84,94
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira base fixa estofada e descanso de braço	1			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 67,95	R\$ 120,00	R\$ 67,95
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Cadeira base fixa estofado tecido	2			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 240,00	R\$ 146,24
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Carrinho de madeira para transporte de inner	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 89,90	R\$ 56,45	R\$ 179,80	R\$ 112,90
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Switch Encore ENH916 - NMY+	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 70,00	R\$ 39,64	R\$ 70,00	R\$ 39,64
Recapadora Taquaritinga - R. Theodoro Davoglio, 400	Mesa de montagem de pneus Armonas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 9.553,00	R\$ 2.165,18	R\$ 19.106,00	R\$ 4.330,35
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Rampa de alinhamento automotiva Truck Center	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 19.751,11	R\$ 13.206,20	R\$ 39.502,22	R\$ 26.412,39
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Compressor Wayne	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 3.692,98	R\$ 12.898,57	R\$ 3.692,98
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Balaceadora de rodas local	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 5.988,52	R\$ 10.207,00	R\$ 5.988,52
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Elevador automatico	7			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 6.552,51	R\$ 68.599,30	R\$ 46.587,59
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Alinhador de rodas	6			Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.799,90	R\$ 4.772,15	R\$ 45.599,40	R\$ 28.632,91
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Máquina de solda elétrica Bambozzi	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.809,00	R\$ 4.084,52	R\$ 6.809,00	R\$ 4.084,52
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Máquina de montar e desmontar pneus run flat	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 2.155,64	R\$ 5.999,99	R\$ 2.155,64
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Máquina de montar e desmontar pneus Truck Center	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 3.599,22	R\$ 5.999,99	R\$ 3.599,22
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Balaceadora de rodas computadorizada Truck Center	3		TC665	Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 2.869,20	R\$ 13.708,05	R\$ 8.607,60
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Cafeteira Synchrony Logic Gaggia	1			Móveis e Utensílios	R\$ 3.499,90	R\$ 2.053,42	R\$ 3.499,90	R\$ 2.053,42
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Ar condicionado Gree 24000 Btu	3			Móveis e Utensílios	R\$ 3.278,00	R\$ 2.058,33	R\$ 9.834,00	R\$ 6.175,00
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	TV 55" Sony Bravia KDL-55HX755	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.944,99	R\$ 1.727,85	R\$ 2.944,99	R\$ 1.727,85
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Bombona de plástico com propulsor pneumático para óleo SAMOA Pump Mastel	2		SAMOA Pump Master 2	Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.930,71	R\$ 1.804,18	R\$ 5.861,42	R\$ 3.608,37
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Notebook Dell	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 2.448,00	R\$ 546,49	R\$ 2.448,00	R\$ 546,49
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Ar condicionado Split Gree 18000 Btu	5		2 antigos e 3 mais novos	Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 1.474,99	R\$ 11.745,00	R\$ 7.374,96
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário alto de madeira com 4 portas Giobel	8			Móveis e Utensílios	R\$ 1.890,00	R\$ 1.186,77	R\$ 15.120,00	R\$ 9.494,20
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Switch HP V1910 24G	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.506,90	R\$ 853,28	R\$ 1.506,90	R\$ 853,28
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Guarda volumes com 16 compartimentos	1	Vestibário		Móveis e Utensílios	R\$ 1.500,00	R\$ 880,06	R\$ 1.500,00	R\$ 880,06
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Geladeira Consul CRC28FBANA10	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 791,53	R\$ 1.349,10	R\$ 791,53
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Geladeira Esmaltec ROC 31	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 375,10	R\$ 1.349,10	R\$ 375,10
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário grande de estoque com madeira e metal com 21 prateleiras	5			Móveis e Utensílios	R\$ 1.250,00	R\$ 784,90	R\$ 6.250,00	R\$ 3.924,52
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU Dell Optiplex 780	3	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 3.600,00	R\$ 2.193,62
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Máquina de ozônio OXI Sanitização	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.180,00	R\$ 707,85	R\$ 1.180,00	R\$ 707,85
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	TV led Philips	1	Cozinha		Móveis e Utensílios	R\$ 1.050,00	R\$ 616,04	R\$ 1.050,00	R\$ 616,04
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	TV LG	1		Sem acesso às informações	Móveis e Utensílios	R\$ 1.050,00	R\$ 616,04	R\$ 1.050,00	R\$ 616,04
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Furadeira de bancada Schulz	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.019,90	R\$ 336,00	R\$ 1.019,90	R\$ 336,00
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU Dell Optiplex 380	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Ar condicionado de janela Springer 7500 Btu	2			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 1.998,00	R\$ 1.254,59
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Frigobar Electrolux RE120	1			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 329,11	R\$ 999,00	R\$ 329,11
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa de reunião retangular para 8 pessoas com tempo de madeira e base metal	1		Marca Dutotec	Móveis e Utensílios	R\$ 960,00	R\$ 563,24	R\$ 960,00	R\$ 563,24
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Prensa hidráulica	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 563,82	R\$ 939,90	R\$ 563,82
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Central de alarmes Active 20 Ultra JFL	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário baixo de madeira com 2 portas e 2 gavetas Giobel	1			Móveis e Utensílios	R\$ 899,00	R\$ 527,45	R\$ 899,00	R\$ 527,45
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Filtro Soft Star by Everest	2			Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 561,99	R\$ 1.790,00	R\$ 1.123,98
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Macaco hidráulico tipo jacaré	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 1.759,80	R\$ 579,75
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Calibrador de pneus Excel Pneutronic	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 270,14	R\$ 819,99	R\$ 270,14
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Leitor de código de barras Honeywell Voyager 1200g	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 799,00	R\$ 452,43	R\$ 799,00	R\$ 452,43
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário alto de madeira com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 785,90	R\$ 461,09		

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário baixo de madeira com 3 gavetas e 3 compartimentos Giobel	1			Móveis e Utensílios	R\$ 785,00	R\$ 460,57	R\$ 785,00	R\$ 460,57
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Moto esmeril	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 759,90	R\$ 250,34	R\$ 759,90	R\$ 250,34
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU HP	1	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 231,55	R\$ 750,00	R\$ 231,55
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU HP Compaq	1	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 231,55	R\$ 750,00	R\$ 231,55
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU Lenovo	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU Lenovo	3	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 2.250,00	R\$ 1.371,01
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	CPU genérica	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 670,00	R\$ 206,85	R\$ 670,00	R\$ 206,85
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Pistola pneumática CP	4			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 669,90	R\$ 420,65	R\$ 2.679,60	R\$ 1.682,58
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Longarina de metal com 4 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 634,00	R\$ 359,00	R\$ 634,00	R\$ 359,00
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário arquivo de metal com 4 gavetas	3			Móveis e Utensílios	R\$ 612,90	R\$ 384,85	R\$ 1.838,70	R\$ 1.154,56
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 1.809,00	R\$ 1.135,91
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Switch 3com Baseline 2824	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 599,00	R\$ 339,18	R\$ 599,00	R\$ 339,18
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor DELL	5	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 589,00	R\$ 358,90	R\$ 2.945,00	R\$ 1.794,50
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa retangular grande de escritório com tampo de madeira e base metálica	1			Móveis e Utensílios	R\$ 578,90	R\$ 339,64	R\$ 578,90	R\$ 339,64
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário de ferro com 2 portas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 569,00	R\$ 357,29	R\$ 1.138,00	R\$ 714,58
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor Samsung B1930N	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 569,00	R\$ 322,20	R\$ 569,00	R\$ 322,20
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário baixo de madeira com 1 porta e 2 gavetas Giobel	2			Móveis e Utensílios	R\$ 566,00	R\$ 355,40	R\$ 1.132,00	R\$ 710,81
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário baixo de madeira com 2 portas Giobel	7			Móveis e Utensílios	R\$ 566,00	R\$ 355,40	R\$ 3.962,00	R\$ 2.487,83
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor HP W1943SE	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 549,00	R\$ 310,87	R\$ 549,00	R\$ 310,87
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa redonda de madeira e base metálica	1			Móveis e Utensílios	R\$ 529,00	R\$ 310,37	R\$ 529,00	R\$ 310,37
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário arquivo de madeira com 4 gavetas Giobel	3			Móveis e Utensílios	R\$ 519,00	R\$ 325,89	R\$ 1.557,00	R\$ 977,68
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa de madeira em L com base metal e 2 gavetas	3			Móveis e Utensílios	R\$ 519,00	R\$ 325,89	R\$ 1.557,00	R\$ 977,68
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário alto de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 297,68	R\$ 507,37	R\$ 297,68
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário médio de metal com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 295,11	R\$ 503,00	R\$ 295,11
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa retangular simples	1			Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 148,25	R\$ 450,00	R\$ 148,25
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor LG Flatron L1742S	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor LG Flatron W1752T	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Longarina de metal com 3 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 444,60	R\$ 251,75	R\$ 444,60	R\$ 251,75
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Microondas Electrolux MEF28	1			Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 144,95	R\$ 440,00	R\$ 144,95
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Microondas Panasonic Dia a Dia NN S2754W	1			Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 258,15	R\$ 440,00	R\$ 258,15
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor AOC	1	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor AOC E950sw	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 135,53	R\$ 439,00	R\$ 135,53
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Monitor PHILIPS	2	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 261,41	R\$ 858,00	R\$ 522,81
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa de madeira de escritório tipo baia com 2 gavetas	16			Móveis e Utensílios	R\$ 420,00	R\$ 263,73	R\$ 6.720,00	R\$ 4.219,64
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa de escritório simples	2			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 780,00	R\$ 489,78
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Nobreak SMS	1	Escritório		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 389,90	R\$ 220,78	R\$ 389,90	R\$ 220,78
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Nobreak SMS	1	Loja		Eq. De Processamento de Dados	R\$ 389,90	R\$ 220,78	R\$ 389,90	R\$ 220,78
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Estante de ferro com 6 prateleiras	14			Móveis e Utensílios	R\$ 379,00	R\$ 237,98	R\$ 5.306,00	R\$ 3.331,76
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário de ferro com 1 porta	1			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 210,63	R\$ 359,00	R\$ 210,63
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Estante de aço com 6 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 1.077,00	R\$ 676,27
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Balcão pequeno de madeira com 1 porta	1			Móveis e Utensílios	R\$ 316,00	R\$ 104,10	R\$ 316,00	R\$ 104,10
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário baixo de madeira com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 303,90	R\$ 100,12	R\$ 303,90	R\$ 100,12
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Armário suspenso com 3 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 279,90	R\$ 164,22	R\$ 279,90	R\$ 164,22
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Ventilador de parede Delta Premium	5			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 1.249,50	R\$ 769,21
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Mesa pequena de madeira com base metálica	3			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 156,35	R\$ 747,00	R\$ 469,06
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Cadeira de escritório estofada com rodízio giratória com encosto e braços	30			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 6.300,00	R\$ 3.883,83
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Cadeira estofada revestida giratória com rodízio encosto	2			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 420,00	R\$ 255,92
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Relógio de ponto Dimastec	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Cadeira alta estofada com encosto sem braços	3			Móveis e Utensílios	R\$ 150,00	R\$ 91,40	R\$ 450,00	R\$ 274,20
Ribeirão 7 - Av. Doutor Francisco Junqueira	Cadeira fixa estofada com encosto e braços	5			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 600,00	R\$ 365,60
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Torre de abastecimento de água	2			Instalação	R\$ 71.500,00	R\$ 47.807,09	R\$ 143.000,00	R\$ 95.614,18
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Rampa de alinhamento automotiva	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 19.751,11	R\$ 12.639,16	R\$ 39.502,22	R\$ 25.278,32
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Alinhador de rodas Rasther Aligner	6	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 16.034,00	R\$ 10.068,12	R\$ 96.204,00	R\$ 60.408,71
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Compressor de Ar comprimido Schulz 425 L 15HP	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 7.902,60	R\$ 12.898,57	R\$ 7.902,60
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Balancedora de rodas local Max Series	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 6.409,21	R\$ 20.414,00	R\$ 12.818,42
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Elevador automotivo Elevacar	5			Máquinas e Equipamentos	R\$ 9.799,90	R\$ 6.552,51	R\$ 48.999,50	R\$ 32.762,57
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Desrebitadeira e Rebitadeira Pneumática Kiami	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 6.999,90	R\$ 2.514,88	R\$ 6.999,90	R\$ 2.514,88
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Máquina de montar e desmontar pneus	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,98	R\$ 7.679,05
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Balancedora de rodas computadorizada Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 2.869,20	R\$ 9.138,70	R\$ 5.738,40
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Máquina de solda elétrica Merkle Balmer BR425	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Macaco pneumático	2	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 3.048,99	R\$ 1.004,46	R\$ 6.097,98	R\$ 2.008,92
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Bombona de plástico com propulsor pneumático para óleo SAMOA Pump Mastel	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.930,71	R\$ 1.679,78	R\$ 2.930,71	R\$ 1.679,78
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Ar condicionado Split Consul 18000 Btu	2			Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 1.474,99	R\$ 4.698,00	R\$ 2.949,98
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Ar condicionado Split Midea 18000 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 2.349,00	R\$ 1.378,18	R\$ 2.349,00	R\$ 1.378,18
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Rebitadeira Mecânica para Freios de Disco Leve Kiami	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.330,00	R\$ 837,11	R\$ 2.330,00	R\$ 837,11
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Parafusadeira pneumática	6	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.665,56	R\$ 1.045,84	R\$ 9.993,36	R\$ 6.275,06
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário grande com suporte para pneus	3			Móveis e Utensílios	R\$ 1.590,00	R\$ 998,40	R\$ 4.770,00	R\$ 2.995,19
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Guarda volumes com 16 compartimentos	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.500,00	R\$ 494,16	R\$ 1.500,00	R\$ 494,16
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Máquina de solda pequena Truck Center	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.444,00	R\$ 866,21	R\$ 1.444,00	R\$ 866,21
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	TV Philips 32"	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.259,10	R\$ 738,72	R\$ 1.259,10	R\$ 738,72
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário com 4 prateleiras de estoque	14			Móveis e Utensílios	R\$ 1.250,00	R\$ 784,90	R\$ 17.500,00	R\$ 10.988,65
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Dell Optiplex 780	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Dell Optiplex 780	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Dell Optiplex 780	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50	R\$ 1.200,00	R\$ 679,50
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	TV Panasonic TCL 32	1		Sem acesso às especificações	Móveis e Utensílios	R\$ 1.169,99	R\$ 686,44	R\$ 1.169,99	R\$ 686,44
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Dell Optiplex 380	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25	R\$ 1.000,00	R\$ 566,25
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Ar condicionado de janela 7500 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 329,11	R\$ 999,00	R\$ 329,11
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Ar condicionado de janela LG 7500 Btu	1			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 586,12	R\$ 999,00	R\$ 586,12
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Prensa hidráulica 15/30 ton	3	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 939,90	R\$ 601,46	R\$ 2.819,70	R\$ 1.804,39
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Central de alarme de incêndio	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Assentador de Talão 15 L	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 885,90	R\$ 291,85	R\$ 885,90	R\$ 291,85
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Macaco hidráulico tipo jacaré	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 1.759,80	R\$ 579,75
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Frigobar Prosdocimo R 13 Flat plus	1			Móveis e Utensílios	R\$ 850,00	R\$ 236,33	R\$ 850,00	R\$ 236,33
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Filtro de galão IBBL GFN 2000	1			Móveis e Utensílios	R\$ 824,89	R\$ 271,75	R\$ 824,89	R\$ 271,75
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Calibrador de pneus automático Excel Br	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 514,89	R\$ 1.639,98	R\$ 1.029,78
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Leitor de código de barras Honeywell Voyager 1200g	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 799,00	R\$ 452,43	R\$ 799,00	R\$ 452,43
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Bebedouro inox IBBL Bag40	1			Móveis e Utensílios	R\$ 789,00	R\$ 462,91	R\$ 789,00	R\$ 462,91
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Filtro de coluna com resfriamento	1			Móveis e Utensílios	R\$ 789,00	R\$ 462,91	R\$ 789,00	R\$ 462,91
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Moto esmeril Bambozzi ME500	1	Oficina	Fenix	Aparelhos e Ferramentas	R\$ 759,90	R\$ 250,34	R\$ 759,90	R\$ 250,34
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Compaq	4			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 457,00	R\$ 3.000,00	R\$ 1.828,01
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU HP Compaq	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	CPU Lenovo	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Longarina de metal com 4 assentos estofados	2			Móveis e Utensílios	R\$ 634,00	R\$ 386,32	R\$ 1.268,00	R\$ 772,64
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 1.809,00	R\$ 1.135,91
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário de ferro com 2 portas	1	Oficina		Móveis e Utensílios	R\$ 569,00	R\$ 187,45	R\$ 569,00	R\$ 187,45
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Moto esmeril Chiaperini 6"	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 549,00	R\$ 322,10	R\$ 549,00	R\$ 322,10
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Mesa de madeira em L com base metal e 2 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 519,00	R\$ 304,50	R\$ 519,00	R\$ 304,50
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário alto de metal com 2 portas Isma	1			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 297,68	R\$ 507,37	R\$ 297,68
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Balcão de madeira com 3 prateleiras e 1 gaveta	3			Móveis e Utensílios	R\$ 503,00	R\$ 315,85	R\$ 1.509,00	R\$ 947,54
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Estante de MDF com 4 prateleiras	1			Móveis e Utensílios	R\$ 459,00	R\$ 269,30	R\$ 459,00	R\$ 269,30
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Mesa de reunião de madeira para 6 lugares e base metal	1			Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 264,02	R\$ 450,00	R\$ 264,02
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Monitor Panasonic	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 450,00	R\$ 254,81	R\$ 450,00	R\$ 254,81
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Monitor LG Flatron 20EN335S - B	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 254,76	R\$ 449,90	R\$ 254,76
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Lixadeira Bosch GWS 8-115	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 432,90	R\$ 187,14	R\$ 432,90	R\$ 187,14
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Monitor Philips 185Vw	7			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 261,41	R\$ 3.003,00	R\$ 1.829,84
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Mesa de madeira com base metal e 2 gavetas	7			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 2.730,00	R\$ 1.714,23
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Carrinho manual para transporte de carga	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 379,00	R\$ 124,86	R\$ 379,00	R\$ 124,86
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Estante de aço com 6 prateleiras	3			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 225,42	R\$ 1.077,00	R\$ 676,27
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário pequeno de MDF com 1 porta e 1 compartimento	2			Móveis e Utensílios	R\$ 316,00	R\$ 198,42	R\$ 632,00	R\$ 396,85
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário pequeno de MDF com 1 porta e 1 compartimento	1			Móveis e Utensílios	R\$ 316,00	R\$ 185,40	R\$ 316,00	R\$ 185,40
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Armário baixo de madeira com 2 portas	4			Móveis e Utensílios	R\$ 303,90	R\$ 190,83	R\$ 1.215,60	R\$ 763,30
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Carrinho de ferramentas CMBBASIC	5			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 250,95	R\$ 157,58	R\$ 1.254,75	R\$ 787,89
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Carrinho de ferramentas de metal	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 250,95	R\$ 147,23	R\$ 250,95	R\$ 147,23
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Ventilador de parede ventisol	6			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 1.499,40	R\$ 923,05
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Mesa pequena de madeira com base metal	3			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 156,35	R\$ 747,00	R\$ 469,06
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Coletor de óleo usado com carrinho e funil	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 244,90	R\$ 156,72	R\$ 489,80	R\$ 313,43
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Cadeira giratória estofado tecido azul com base rodizio	4			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 840,00	R\$ 511,84
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Cadeira giratória estofado tecido azul com base rodizio e descanso de braço	3			Móveis e Utensílios	R\$ 210,00	R\$ 127,96	R\$ 630,00	R\$ 383,88
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Cadeira base fixa de metal estofado azul	11			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 1.320,00	R\$ 804,33
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Cavalete	15	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 87,20	R\$ 54,75	R\$ 1.308,00	R\$ 821,32
São Carlos - Av. Getúlio Vargas, 71	Banqueta de metal com assento estofado	1			Móveis e Utensílios	R\$ 50,00	R\$ 16,47	R\$ 50,00	R\$ 16,47
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Torre de abastecimento de água com bomba	1			Instalação	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75	R\$ 71.500,00	R\$ 45.132,75
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Transformador	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 45.800,00	R\$ 28.910,21	R\$ 45.800,00	R\$ 28.910,21
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Coletor de sobras de borracha por sopro de 30 CV com silo	1		Igual ao de Taquaritinga	Máquinas e Equipamentos	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20	R\$ 30.000,00	R\$ 14.512,20
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Elevador de carga	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 25.000,00	R\$ 15.780,68	R\$ 25.000,00	R\$ 15.780,68
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Compressor de Ar Pistão CP 01	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 12.898,57	R\$ 5.381,68	R\$ 12.898,57	R\$ 5.381,68
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Alinhador de rodas Pratic Laser	6	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.999,90	R\$ 6.907,09	R\$ 65.999,40	R\$ 41.442,55
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Balancedora de rodas local Truck Center	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 10.207,00	R\$ 6.409,21	R\$ 20.414,00	R\$ 12.818,42
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cavalete médio Automotivo Fortech	4			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 10.000,00	R\$ 6.279,23	R\$ 40.000,00	R\$ 25.116,92
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Máquina de montar e desmontar pneus	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 2.155,64	R\$ 5.999,99	R\$ 2.155,64
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Máquina de montar e desmontar pneus Eldomont	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 5.999,99	R\$ 3.839,52	R\$ 11.999,98	R\$ 7.679,05
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Balancedora de rodas computadorizada	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Balancedora de rodas computadorizada Truck Center	1	Estoque		Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33	R\$ 4.569,35	R\$ 1.505,33
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Máquina de solda Merkle Balmer	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00	R\$ 4.456,00	R\$ 1.243,00
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Macaco pneumático	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 3.048,99	R\$ 1.004,46	R\$ 3.048,99	R\$ 1.004,46
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Rebitadeira Mecânica para Freios de Disco Leve Kiumi	2	Estoque		Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.330,00	R\$ 1.491,02	R\$ 4.660,00	R\$ 2.982,03
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Prensa hidráulica Bonevau 30 ton	1	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 2.079,37	R\$ 747,06	R\$ 2.079,37	R\$ 747,06
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Paleta HidroKar	2			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.820,00	R\$ 1.164,66	R\$ 3.640,00	R\$ 2.329,31
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Parafusadeira pneumática	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 1.665,56	R\$ 1.045,84	R\$ 3.331,12	R\$ 2.091,69
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário alto de ferro com 6 prateleiras de madeira 2	2			Móveis e Utensílios	R\$ 1.631,90	R\$ 1.024,71	R\$ 3.263,80	R\$ 2.049,42
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Máquina de solda	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 1.444,00	R\$ 518,79	R\$ 1.444,00	R\$ 518,79
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	DVR Tecvoz Série E300	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.368,80	R\$ 775,08	R\$ 1.368,80	R\$ 775,08
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Geladeira Consul	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.349,10	R\$ 791,53	R\$ 1.349,10	R\$ 791,53
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	TV 32" Philips	1			Móveis e Utensílios	R\$ 1.259,10	R\$ 738,72	R\$ 1.259,10	R\$ 738,72
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	CPU Dell Optiplex 780	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21	R\$ 2.400,00	R\$ 1.462,41
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	CPU Dell Optiplex 380	6			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 1.000,00	R\$ 609,34	R\$ 6.000,00	R\$ 3.656,03
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa de ferro	1			Móveis e Utensílios	R\$ 999,90	R\$ 278,01	R\$ 999,90	R\$ 278,01
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Ar condicionado de janela 7500 Btu	5			Móveis e Utensílios	R\$ 999,00	R\$ 627,30	R\$ 4.995,00	R\$ 3.136,48
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Central de alarme de incêndio Maruy MTA	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 930,00	R\$ 569,79	R\$ 930,00	R\$ 569,79
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Filtro Soft Star by Everest	1			Móveis e Utensílios	R\$ 895,00	R\$ 248,84	R\$ 895,00	R\$ 248,84
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Assentador de Tálão 15 L	1			Máquinas e Equipamentos	R\$ 885,90	R\$ 519,76	R\$ 885,90	R\$ 519,76
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Macaco hidráulico tipo jacaré	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 1.759,80	R\$ 579,75
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Macaco hidráulico tipo jacaré	12	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 879,90	R\$ 289,87	R\$ 10.558,80	R\$ 3.478,49
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Guarda volumes com 12 compartimentos	1			Móveis e Utensílios	R\$ 841,30	R\$ 233,91	R\$ 841,30	R\$ 233,91
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Filtro de galão IBBL GFN 2000	1			Móveis e Utensílios	R\$ 824,89	R\$ 483,97	R\$ 824,89	R\$ 483,97
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Calibrador de pneus automático Excel Br	2	Oficina		Máquinas e Equipamentos	R\$ 819,99	R\$ 514,89	R\$ 1.639,98	R\$ 1.029,78
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Leitor de código de barras Honeywell Voyager 1200g	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 799,00	R\$ 486,86	R\$ 1.598,00	R\$ 973,72
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa com tampa de mármore para 6 lugares	1			Móveis e Utensílios	R\$ 799,00	R\$ 263,22	R\$ 799,00	R\$ 263,22
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Moto esmeril	2			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 759,90	R\$ 477,16	R\$ 1.519,80	R\$ 954,32
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	CPU HP	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 231,55	R\$ 750,00	R\$ 231,55
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	CPU Lenovo Think Centre Edge	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 750,00	R\$ 424,69	R\$ 750,00	R\$ 424,69
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	CPU genérica	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 670,00	R\$ 379,39	R\$ 670,00	R\$ 379,39
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário médio de ferro com 2 prateleiras e 2 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 654,90	R\$ 182,09	R\$ 654,90	R\$ 182,09
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Pollicrete Motomil SC-100	1	Oficina		Aparelhos e Ferramentas	R\$ 649,99	R\$ 214,13	R\$ 649,99	R\$ 214,13
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário de ferro com 2 portas e 1 compartimento	1			Móveis e Utensílios	R\$ 645,00	R\$ 212,49	R\$ 645,00	R\$ 212,49
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Bebedouro de galão Libell	2			Móveis e Utensílios	R\$ 645,00	R\$ 405,01	R\$ 1.290,00	R\$ 810,02
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Nobreak SMS 1200VA	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 639,90	R\$ 389,92	R\$ 1.279,80	R\$ 779,83
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário arquivo de metal com 4 gavetas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 612,90	R\$ 384,85	R\$ 1.225,80	R\$ 769,71
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Balcão de atendimento de madeira com 1 gaveta e 3 prateleiras	5			Móveis e Utensílios	R\$ 603,00	R\$ 378,64	R\$ 3.015,00	R\$ 1.893,19
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cadeira Presidente Giratória de couro com estofado e braço	1			Móveis e Utensílios	R\$ 589,00	R\$ 181,84	R\$ 589,00	R\$ 181,84
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cavalete automotivo pequeno Fortech	12			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 575,00	R\$ 361,06	R\$ 6.900,00	R\$ 4.332,67
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor Samsung Sync Master 933	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 569,00	R\$ 346,71	R\$ 1.138,00	R\$ 693,43
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor Hp L185b	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 549,00	R\$ 334,53	R\$ 1.098,00	R\$ 669,05
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa de madeira em L com base metal e 2 gavetas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 519,00	R\$ 325,89	R\$ 1.038,00	R\$ 651,78
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário alto de metal com 2 portas	3			Móveis e Utensílios	R\$ 507,37	R\$ 318,59	R\$ 1.522,11	R\$ 955,77
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Fogão 4 bocas Dako simples	1			Móveis e Utensílios	R\$ 499,00	R\$ 164,39	R\$ 499,00	R\$ 164,39
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Fogão 4 bocas simples Bali cristal	1			Móveis e Utensílios	R\$ 499,00	R\$ 292,77	R\$ 499,00	R\$ 292,77
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário baixo de ferro com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 498,90	R\$ 138,71	R\$ 498,90	R\$ 138,71
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor Dell P1705t	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 456,00	R\$ 277,86	R\$ 912,00	R\$ 555,72
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa de madeira de reunião de madeira e base metálica para 6 lugares	1			Móveis e Utensílios	R\$ 450,00	R\$ 264,02	R\$ 450,00	R\$ 264,02
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor LG W1943	2			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,90	R\$ 274,14	R\$ 899,80	R\$ 548,28
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Nobreak Save Ragtech 600 VA	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 449,51	R\$ 254,53	R\$ 449,51	R\$ 254,53
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Longarina de metal com 3 assentos estofados	1			Móveis e Utensílios	R\$ 444,60	R\$ 251,75	R\$ 444,60	R\$ 251,75
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Microondas Panasonic Dia a dia NN ST254W	1			Móveis e Utensílios	R\$ 440,00	R\$ 258,15	R\$ 440,00	R\$ 258,15

Unidade	Descrição	Quantidade	Local	Observação	Classe	Valor Reposição Unitário	Valor Mercado Unitário	Valor de Reposição Total	Valor de Mercado Total
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor AOC E950sw	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 439,00	R\$ 248,58	R\$ 439,00	R\$ 248,58
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monitor Philips 185Vw	3			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 429,00	R\$ 261,41	R\$ 1.287,00	R\$ 784,22
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Switch Slink 10 DES 1024A	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 419,90	R\$ 237,77	R\$ 419,90	R\$ 237,77
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa de escritório de madeira com base metal	16			Móveis e Utensílios	R\$ 390,00	R\$ 244,89	R\$ 6.240,00	R\$ 3.918,24
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário médio de madeira com 2 portas	2			Móveis e Utensílios	R\$ 389,00	R\$ 244,26	R\$ 778,00	R\$ 488,52
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Carrinho manual para transporte de carga	3			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 379,00	R\$ 237,98	R\$ 1.137,00	R\$ 713,95
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Estante média de ferro com 4 prateleiras	4			Móveis e Utensílios	R\$ 379,00	R\$ 237,98	R\$ 1.516,00	R\$ 951,93
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário de ferro com 2 portas e 4 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 359,00	R\$ 99,82	R\$ 359,00	R\$ 99,82
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa redonda de madeira e base metal	3			Móveis e Utensílios	R\$ 349,00	R\$ 219,15	R\$ 1.047,00	R\$ 657,44
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário pequeno de MDF com 1 porta e 1 compartimento	1			Móveis e Utensílios	R\$ 316,00	R\$ 185,40	R\$ 316,00	R\$ 185,40
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário galvanizado de metal com 5 prateleiras	2			Móveis e Utensílios	R\$ 309,00	R\$ 194,03	R\$ 618,00	R\$ 388,06
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário baixo de madeira com 2 portas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 303,90	R\$ 115,74	R\$ 303,90	R\$ 115,74
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Estante de ferro pequena com 3 prateleiras	1			Móveis e Utensílios	R\$ 299,00	R\$ 83,13	R\$ 299,00	R\$ 83,13
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário suspenso com 3 portas tipo cozinha	1			Móveis e Utensílios	R\$ 279,90	R\$ 164,22	R\$ 279,90	R\$ 164,22
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Gaveteiro de madeira com 4 gavetas	1			Móveis e Utensílios	R\$ 273,00	R\$ 160,17	R\$ 273,00	R\$ 160,17
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Armário pequeno de madeira com portas de vidro	1			Móveis e Utensílios	R\$ 259,00	R\$ 151,96	R\$ 259,00	R\$ 151,96
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Carrinho de ferramenta Til Marcon	1			Aparelhos e Ferramentas	R\$ 250,95	R\$ 82,67	R\$ 250,95	R\$ 82,67
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Ventilador de parede Tron	4			Móveis e Utensílios	R\$ 249,90	R\$ 153,84	R\$ 999,60	R\$ 615,37
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa pequena de madeira com base ferro	1			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 146,09	R\$ 249,00	R\$ 146,09
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Mesa pequena de madeira com base metal Cicote	2			Móveis e Utensílios	R\$ 249,00	R\$ 156,35	R\$ 498,00	R\$ 312,71
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Relógio de ponto Dimep	1			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 209,00	R\$ 118,35	R\$ 209,00	R\$ 118,35
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Câmeras de segurança Alive 750	13			Eq. De Processamento de Dados	R\$ 162,30	R\$ 101,91	R\$ 2.109,90	R\$ 1.324,85
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cadeira com rodízio giratória estofada simples	10			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 1.200,00	R\$ 731,21
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cadeira fixa estofada de universitário	6			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 720,00	R\$ 438,72
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Cadeira fixa estofada simples	17			Móveis e Utensílios	R\$ 120,00	R\$ 73,12	R\$ 2.040,00	R\$ 1.243,05
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Banqueta de metal com assento estofado	2			Móveis e Utensílios	R\$ 50,00	R\$ 16,47	R\$ 100,00	R\$ 32,94
São José do Rio Preto - Av. Alfredo Folchini	Monovia interligada	1			Instalação	R\$ 75.000,00	R\$ 47.342,05	R\$ 75.000,00	R\$ 47.342,05
TOTAL						R\$ 7.126.433,22	R\$ 5.305.982,68	R\$ 9.584.081,30	R\$ 6.751.420,31

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQ120700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirComercialDocuemento.do>, informe o processo nº000333112-555-2020-8-26-00619 e usuário: 63014338.

Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação: 20 7298

Endereço: Rua Savério Cucolicchio, 33 - Setor A - Taquaritinga-SP.



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	8
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	9
3. VISTORIA	11
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	11
3.1.1. Localização	11
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	13
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	14
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	15
3.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	16
3.2.1. Características Físicas do Imóvel	16
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	17
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	18
5.1.1. Valor de Terreno	18
5.1.2. Valor das Edificações	22
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	23
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	27
6. CONCLUSÃO	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Rede Recapex Pneus Ltda
--------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua Savério Cucolicchio, 33 - Setor A - Taquaritinga-SP
Tipo:	Imóvel Comercial
Uso:	Comercial
Área Terreno:	5.000,00m ²
Área Construída:	2.864,22m ²
Proprietário:	Rede Recapex Pneus Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Novembro/2020

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 22037 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de valor venal número : 3921/2020 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

VALORES APURADOS

<p>VALOR DE MERCADO - VM</p> <p>VM - R\$ 7.420.000,00 (sete milhões, quatrocentos e vinte mil reais)</p> <p>GRAU DE LIQUIDEZ MÉDIO/ BAIXO</p>

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado Rua Savério Cucolicchio, 33 - Setor A - Taquaritinga-SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula 22037 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de valor venal número 3921/2020 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo realizadas medições “In Loco”.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - SP (Novembro/2020)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “1” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de padrão semelhante.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “ *identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

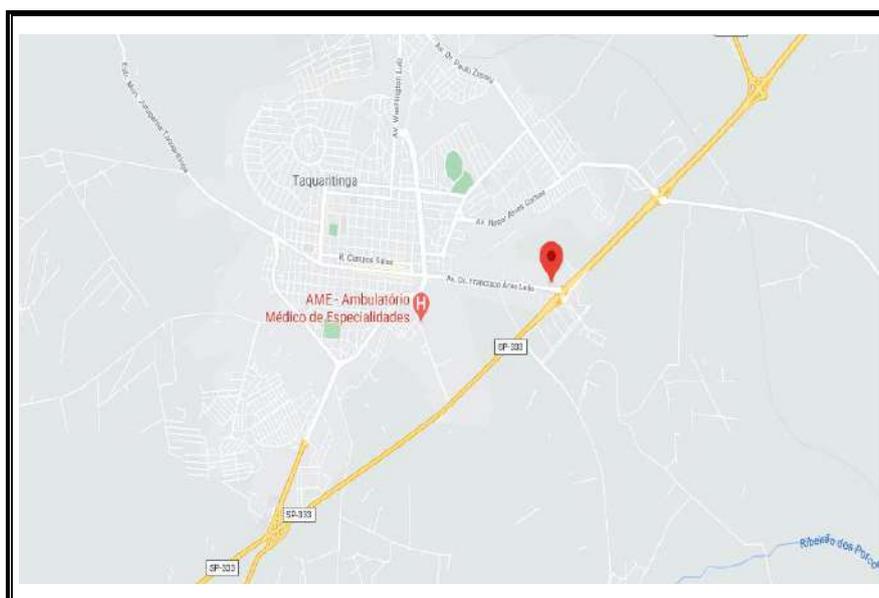
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

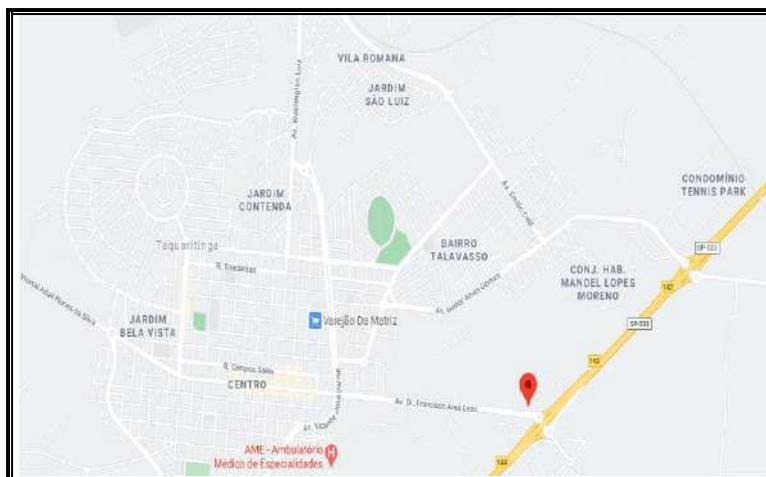
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

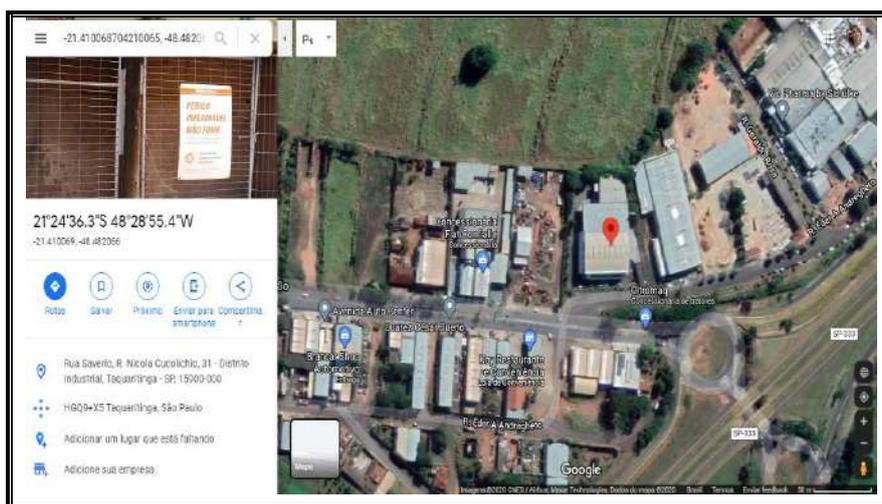
O imóvel em estudo localiza-se na Rua Savério Cucolicchio, 33 - Setor A - Taquaritinga-SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -

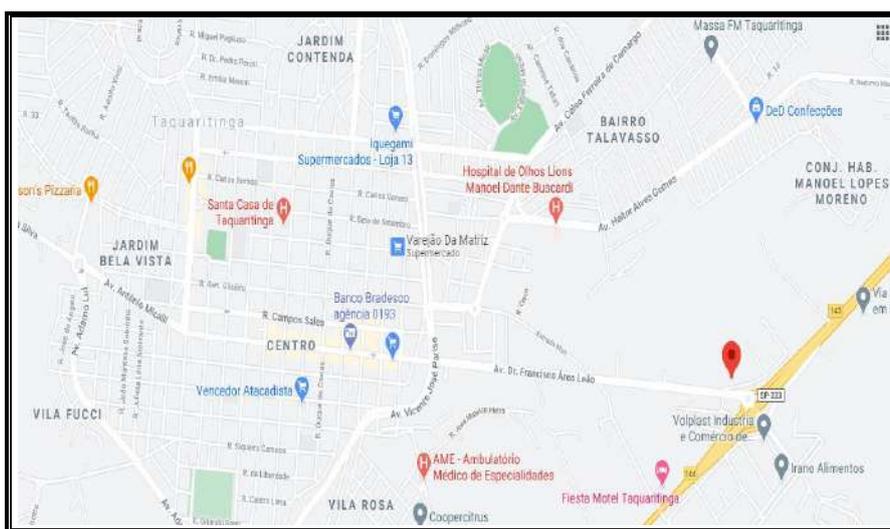


- Vista Aérea do Imóvel -

Coordenadas (-21.410068704210065, -48.48206615274163)

3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação mista, residencial/comercial/industrial, feita de forma predominante horizontal de alta densidade, com a presença de comércios, postos de combustíveis, supermercados, igrejas, drogarias e hospitais. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Rua Savério Cucolicchio, para a qual o imóvel faz frente, tem características de via secundária, possui fluxo baixo de veículos, pavimentação em asfalto, pista de único sentido, mão dupla de direção topografia plana e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego, passeios laterais para pedestres e iluminação pública.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terrenos: 5.000,00 m² e áreas construídas 2.864,22 m², conforme Matrícula 22037 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de valor venal número 3921/2020 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Comercial
Topografia Plana
Nivelamento: Ao nível

Padrões Construtivos considerados:

1 – Galpão Médio – Médio

Item	Descrição	Área m ²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	5.000,00			378,94									1.894.675,38	1.894.675,38
Edificações															
1	edificação	2.864,22	1.305,69	1,659	2.166,14	15,00	80,00	65,00	19%	c	0,865	0,892	1.931,33	6.204.300,68	5.531.754,49
	Total Edificações	2.864,22												6.204.300,68	5.531.754,49

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região mista na Rua Savério Cucolicchio, 33 - Setor A - Taquaritinga-SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 218,00 m² a 12.995,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, numa rua de fluxo baixo, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

SITUAÇÃO DE MERCADO

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

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

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

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.

Tratamento Estatístico

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

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

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

S = desvio padrão

Sendo:

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

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

$$IC = M \pm E0$$

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

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
A	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
C	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
E	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 8 % - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	3	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	8	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	5.000,00	378,94	1.894.675,38
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			1.894.675,38

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Item	Descrição	Área m ²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	5.000,00			378,94									1.894.675,38	1.894.675,38
Edificações															
1	edificação	2.864,22	1.305,69	1,659	2.166,14	15,00	80,00	65,00	19%	c	0,865	0,892	1.931,33	6.204.300,68	5.531.754,49
	Total Edificações	2.864,22												6.204.300,68	5.531.754,49
	Total Custos													8.098.976,06	7.426.429,86
	Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	7.426.429,86

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Novembro de 2020.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM - R\$ 7.420.000,00

(sete milhões, quatrocentos e vinte mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 22037 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de valor venal número 3921/2020 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	5.000,00	m ²
Frente:	66,73	m
Multi Testada	1,00	meio de quadra
Índice Local	110	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1		
Endereço: Rua Afonso Taranto, nº 105, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP		
Área Terreno:	360,00 m ²	Frente: 11,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 110.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante: Lance no Leilão (11) 2359-7351 (11) 3461-3583		
Valor Unitário:	275,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:	100	
Fator Área	0,80	
Fator Multitestada:	1,00	meio de quadra
Fator Zona:	1,00	
Fator Fonte:	0,90	

Comparativo 2		
Endereço: JARDIM SAO LUIS, Taquaritinga - SP		
Área Terreno:	250,00 m ²	Frente: 10,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante: Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		
Valor Unitário:	288,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:	100	
Fator Área	0,80	
Fator Multitestada:	1,00	meio de quadra
Fator Zona:	1,00	
Fator Fonte:	0,90	

Comparativo 3		
Endereço: Buscardi, Taquaritinga		
Área Terreno:	12.995,87 m ²	Frente: 60,00 m
Área Construída:	3.553,00 m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 7.000.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante: NOSRALLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (16) 99624-5005(16) 3203-3273		
Valor Unitário:	330,87 /m ²	
Observações:	galpão	

Valor da Construção:	R\$	2.000.000,00
Índice Local:	100	
Fator Área	1,05	
Fator Multitestada:	1,00	meio de quadra
Fator Zona:	1,00	
Fator Fonte:	0,90	

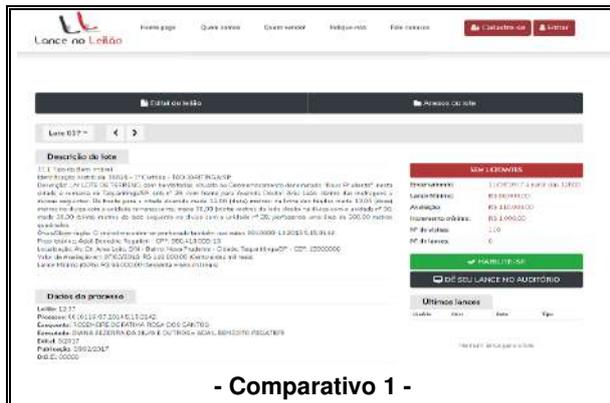
Comparativo 4		
Endereço: VILA SARGI, TAQUARITINGA		
Área Terreno:	218,05 m ²	Frente: 10,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante: Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		
Valor Unitário:	330,20 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:	100	
Fator Área	0,80	
Fator Multitestada:	1,00	meio de quadra
Fator Zona:	1,00	
Fator Fonte:	0,90	

Comparativo 5		
Endereço: PORTAL ITAMARACA, TAQUARITINGA		
Área Útil:	3.045,26 m ²	Frente: 25,00 m
Área Total:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 1.000.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante: Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		
Valor Unitário:	295,54 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:	100	
Fator Área	0,95	
Fator Multitestada:	1,00	meio de quadra
Fator Zona:	1,00	
Fator Fonte:	0,90	

ANÚNCIOS COMPARATIVOS

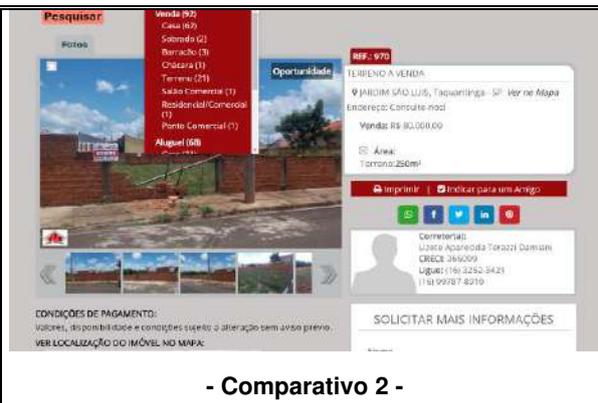


Lote 037

Descrição do Lote

Dados do processo

- Comparativo 1 -



Pesquisar

Oportunidade

REF: 970

TERRENO A VENDA

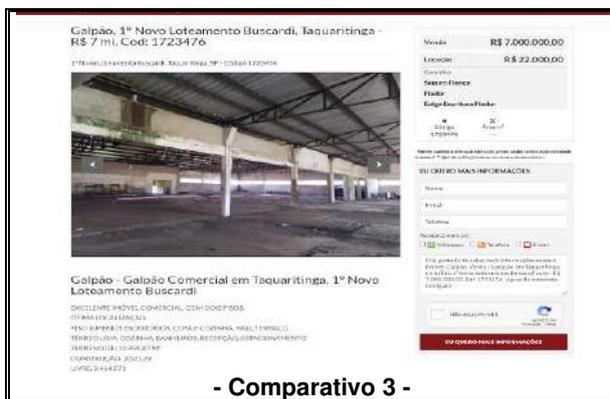
VILA SÃO LUIS, TAQUARITINGA - SP

Venda: R\$ 80.000,00

Área: Terreno: 250m²

SOLICITAR MAIS INFORMAÇÕES

- Comparativo 2 -



Galpão, 1º Novo Loteamento Buscardi, Taquaritinga - R\$ 7 mi, Cod: 1723476

Venda: R\$ 7.000.000,00

Localidade: R\$ 22.000,00

Galpão - Galpão Comercial em Taquaritinga, 1º Novo Loteamento Buscardi

- Comparativo 3 -



Oportunidade

REF: 023

TERRENO A VENDA

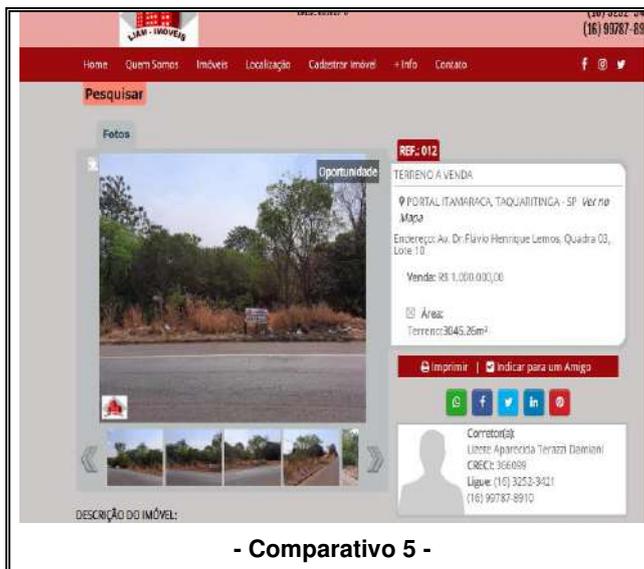
VILA SARGO, TAQUARITINGA - SP

Venda: R\$ 80.000,00

Área: Terreno: 218,05

SOLICITAR MAIS INFORMAÇÕES

- Comparativo 4 -



LIVIA - IMÓVEIS

Pesquisar

Oportunidade

REF: 012

TERRENO A VENDA

PORTAL ITAMBACÁ, TAQUARITINGA - SP

Venda: R\$ 1.000.000,00

Área: Terreno: 3045,26m²

SOLICITAR MAIS INFORMAÇÕES

- Comparativo 5 -

II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benefícios (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)
						Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento	Fator Homog.	
1	0,90	360,00	110.000,00	-	275,00	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	371,25
2	0,90	250,00	80.000,00	-	288,00	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	388,80
3	0,90	12.995,87	7.000.000,00	2.000.000,00	330,87	1,00	0,95	1,10	1,00	1,00	1,05	348,21
4	0,90	218,05	80.000,00	-	330,20	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	445,77
5	0,90	3.045,26	1.000.000,00	-	295,54	1,00	1,05	1,10	1,00	1,00	1,15	340,65

Tratamento Estatístico

Nº Elementos:	5	Nº Elementos Saneados:	5	Valor do Imóvel
Somatório	1.894,73	Soma Saneada:	1.894,68	Terreno Unitário
Média:	378,95	Média Saneada:	378,94	Homogeneizado:
Limite Inferior:	265,26	Desvio Padrão:	41,93	Unitário Adotado:
Limite Superior:	492,63			R\$
		t. student	1,5332	Valor do Terreno:
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	350,18	1.894.675,38
		Intervalo de Confiabilidade Superior	407,69	
			-8%	
			8%	
				Valor de Mercado
				R\$ 1.894.680,00

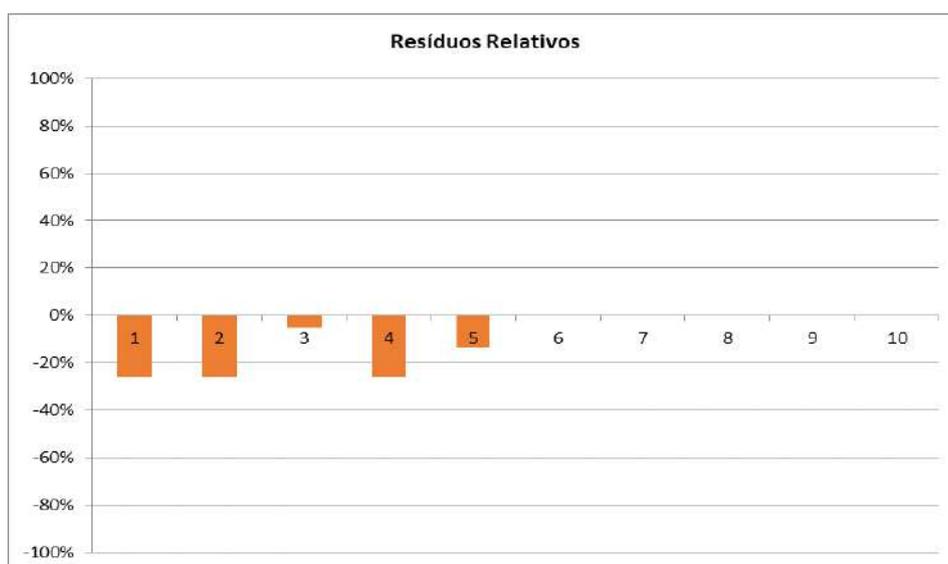
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQ20700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000333/2020-555, 2020-8, 266, 0619 e código 43014312.

Terreno, Edificações e Benfeitorias

Padrão Construtivo:

1 – Galpão Médio - Médio

Item	Descrição	Área m²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec.	Unitário Deprec. (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		5.000,00			378,94									1.894.675,38	1.894.675,38
Edificações															
1	edificação	2.864,22	1.305,69	1,659	2.166,14	15,00	80,00	65,00	19%	C	0,865	0,892	1.931,33	6.204.300,68	5.531.754,49
Total Edificações		2.864,22												6.204.300,68	5.531.754,49
Total Custos														8.098.976,06	7.426.429,86
Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	7.426.429,86



III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- FACHADA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



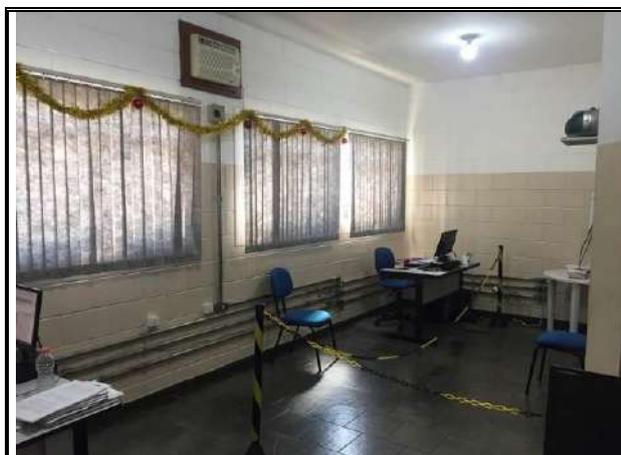
- ÁREA INTERNA -



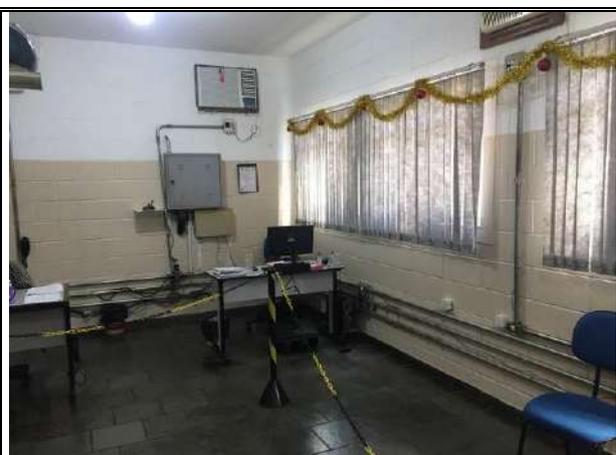
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



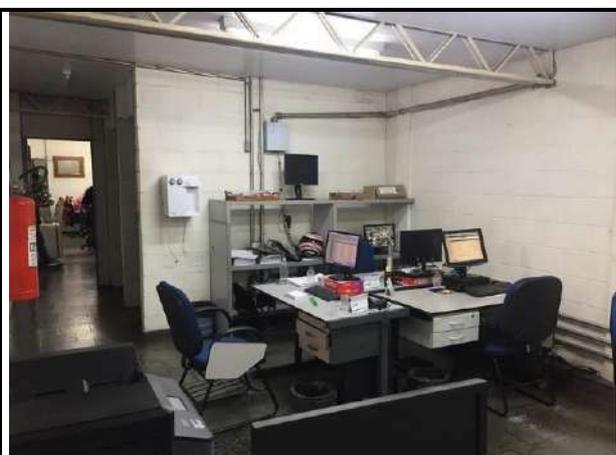
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



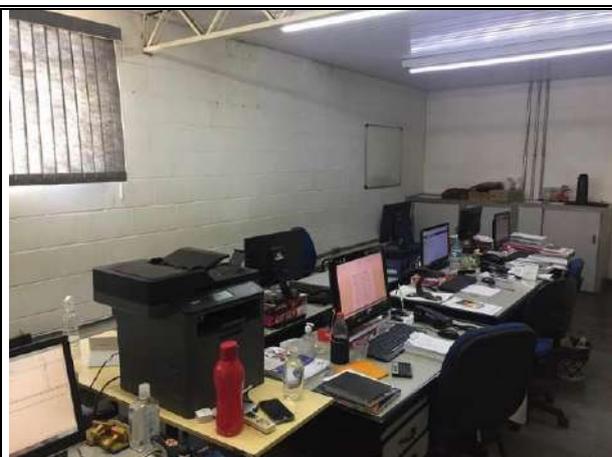
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -

IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
- Taquaritinga - SP

MATRÍCULA
- 22.037.-

FICHA
- 01.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(DESMEMBRAMENTO)

IMÓVEL: LOTE Nº 01, sem benfeitorias, situado nesta cidade, distante 150,48ms. da intersecção dos alinhamentos prediais das Rua "A" e "B", de frente para o alinhamento predial esquerdo da rua "A", onde mede 66,736ms., mais 6,47ms., totalizando 73,206ms; do lado esquerdo de quem da rua "A" olha para o lote mede 87,24ms., confrontando com terras que constam pertencer a Kloschi Ogata; do lado direito mede 85,37ms., confrontando com o lote 02; e, nos fundos mede 43,10ms., confrontando com terras que constam pertencer a Hugo Bufalino e Giuseppe Bufalino; perfazendo assim, uma área total de 5.000,00ms².-

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA, inscrita no CGC/MF. sob nº 72.130.818.000-30, com sede nesta cidade, à Praça Dr. Horácio Ramalho nº 187.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 19.829, Livro "2", deste Registro.- Taquaritinga, 09 de setembro de 2.002.-

Rolo nº 1.399.-
Protocolo nº 63.692.-

O Oficial Interino,

Wilson Jonas Pereira Pinto

"R.01" - Em 17 de janeiro de 2.003.-

(DOAÇÃO)

Por escritura lavrada em 1º de novembro de 2.002, no livro nº 251, fls. 319/22, nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA**, já qualificada, **doou**, pelo preço de R\$ 17.390,00 (dezesete mil, trezentos e noventa reais), à empresa **CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA.**, estabelecida nesta cidade, na Avenida Vicente José Parise nº 710, com CNPJ/MF. sob nº 55.299.440/0001-83 e Inscrição Estadual sob nº 684005653140, **o imóvel desta matrícula**; o qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01.03.0178.0069.001.- O Substituto do Oficial, *Adelmo Pereira Marques Junior* (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo nº 1.484 - Rolo nº 65.878.-

"AV.02" - Em 28 de junho de 2.004.-

(RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 213,
SEGUE NO VERSO

Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdpjtaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 171316

12005-5-17201-172000-0919

MATRÍCULA

22.037

FICHA

01

-VERSO-

da Lei dos Registros Públicos, item 123, Capítulo XX, das NSCGJ-SP., a fim de ficar constando que a doação objeto do R.01 desta matrícula, é feita com a condição de que a área doada, fica sujeita a reversão à favor da outorgante doadora PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA, no caso de não serem cumpridas as exigências do artigo 4º, da Lei Municipal nº 679, de 20 de outubro de 1.965, sem direito a indenização por benfeitorias nela introduzidas. O Oficial, (Nelson Luis Milanetto).- Rolo nº 1.834.-

"AV.03" - Em 04 de dezembro de 2.007.- (ARROLAMENTO DE REUS)

Pelo Ofício SAFIS/AQA nº 306/2007, datado de 21 de novembro de 2.007, na cidade de Araraquara-SP., assinado pelo Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil - Chefe da Seção de Fiscalização - SAFIS, sr. Edson Ribeiro da Silva, que fica microfilmado neste Cartório, é feita a presente, para constar o **ARROLAMENTO FISCAL**, abrangendo o imóvel desta matrícula, nos termos do §5º, artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1.997.- **A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel da presente matrícula, deverá ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, no prazo de quarenta e oito horas.-** O Oficial, (Nelson Luis Milanetto).- Rolo nº 2.668 - Protocolo nº 82.568.-

"AV.04" - Em 29 de março de 2.012.- (DENOMINAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2.012, com firma reconhecida e xerox autenticados anexos, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel desta matrícula, teve sua denominação alterada para **REDE RECAPEX PNEUS LTDA.**- O Substituto do Oficial, (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.718 - Protocolo nº 107.648.-

"AV.05" - Em 29 de março de 2.012.- (VIA PÚBLICA)

Procede-se a presente, nos termos do decreto municipal que se encontra arquivado neste Cartório, a fim de ficar constando que a Rua A, passou a denominar-se **Avenida Savério Cucolchio.**- O Substituto do continua fls. 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

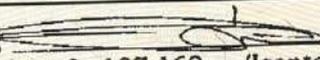
Marinho Dembinski Kern
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP

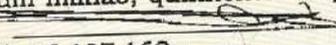
MATRÍCULA
22.037

FICHA
02

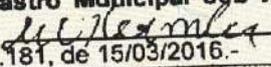
Adelmo D. Marques Jr. - Oficial Interino
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Oficial,  (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.718 -
Protocolo nº 107.162.- (Isenta de emolumentos, conforme Parecer
246/2008-E - Processo CG 2008/51037).-

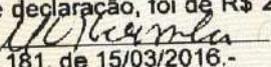
"AV.06" - Em 29 de março de 2.012. - (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.012, com firma reconhecida, habite-se e CND., que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi construído no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO COMERCIAL**, de tijolos cerâmicos, parte coberto com telhas e outra com estrutura metálica; com a área total construída de 2.357,18ms2., o qual tomou o nº 31 da Avenida Savério Cucolichio; tendo gastado em dita construção, a importância de R\$ 1.540.000,00 (hum milhão, quinhentos e quarenta mil reais).- O Substituto do Oficial,  (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.718 - Protocolo nº 107.162.-

"AV.07" - Em 16 de março de 2016. - (ATUALIZAÇÃO CADASTRO MUNICIPAL)

Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Existência do Imobiliário, expedida pela municipalidade, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula atualmente possui o **Cadastro Municipal sob nº 23345 (01.003.0178.0069.001)**.- O Oficial Designado,  (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra).- Prenotação nº 123.181, de 15/03/2016.-

"AV.08" - Em 16 de março de 2016. - (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 10 de março de 2016, com firma reconhecida, Alvará nº 538/2014, Habite-se 025/2016, Certidão Negativa Previdenciária, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de constar a **AMPLIAÇÃO DO PRÉDIO COMERCIAL** constante desta Matrícula, passando a ter a mais uma área construída de **507,04 m²** (quinhentos e sete metros e quatro centímetros quadrados). A soma da construção anterior e da ampliação perfaz uma **área total construída de 2.864,22 m²** (dois mil, oitocentos e sessenta e quatro metros e vinte e dois centímetros quadrados). O valor despendido na referida ampliação da construção, conforme declaração, foi de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- O Oficial Designado,  (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). Prenotação nº 123.181, de 15/03/2016.-

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

171317

12085-5-167001-123000-0919

Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdpjtaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENGA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA
22.037

FICHA
02
VERSO

"AV.09" - Em 15 de agosto de 2016. - (PENHORA)
 Por Certidão para Averbação de Penhora *online*, extraída dos autos da Execução Fiscal número de ordem 00013902120058260619, emitida em 12 de agosto de 2016, pelo Escrivão Perla Christina Rodolpho, do Setor de Execução Fiscal da Comarca de Taquaritinga/SP, que fica digitalizado nessa Serventia Extrajudicial, na qual figura como EXEQUENTE, **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.394.460/0484-20, e como EXECUTADO a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, para cobrança da importância de **R\$ 497.625,19** (quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais e dezenove centavos), foi determinada a **PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula**, ficando a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, nomeada como depositária deste. - A 1ª Oficiala Substituta, *[Assinatura]* (Maria Lenir Pinotti Anselmo).- Prenotação nº 124.809, de 15/08/2016.-

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 4 pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 22037, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 03/01/2020. (75638)	Emolumentos 31,68	
	Estado 9,00	
	Sec. Fazenda 6,16	
	Registro Civil 1,67	
	Trib. Justiça 2,17	
	Ministério Público 1,62	
	Imp. Municipal 0,95	
	TOTAL 53,15	
	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, a letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<i>[Assinatura]</i> Maria Lenir Pinotti Anselmo 2ª Oficiala Substituta

Taquaritinga, 06 de janeiro de 2020



SELO DIGITAL

1200553C30E0000011646320D

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQT20700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003312-55.2020.8.26.0619 e código 890ABBB.



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

Praça Horácio Ramalho, nº 160 - Centro

CNPJ: 72.130.818/0001-30

CERTIDÃO DE VALOR VENAL Número : 3921/2020

CERTIFICAMOS a pedido de REDE RECAPEX PNEUS LTDA., que revendo os assentamentos destinados a lançamentos dos impostos imobiliários, constatamos o valor venal referente ao seguinte imóvel.

Exercício de lançamento	2020
Cadastro:	0023345
Matricula/Inscrição:	01.003.0178.0069.001
Proprietário :	REDE RECAPEX PNEUS LTDA.
CPF/CNPJ :	55.299.440/0002-64
Compromissário :	
CPF/CNPJ :	
Logradouro:	RUA SAVERIO CUCOLICCHIO Número: 00031
Complemento:	Bairro: Set.Ind.a - Zona Nordeste CEP: 15901-504
Cidade:	Taquaritinga - SP
Setor :	1
Quadra :	00B Lote : 001 Unidade : 001

Área Terreno	5.000,00
Área Edificada	2.864,22
Testada	75,20
Valor Venal do Terreno R\$	521.484,37
Valor Venal da Construção R\$	1.080.842,05
Valor Venal do Imóvel R\$	1.602.326,42
Total do Valor Venal para efeito do imposto predial e territorial urbano, R\$	1.602.326,42

(um milhão, seiscentos e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos)

Taquaritinga 16/12/2020 às 13:49:21

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.taquaritinga.sp.gov.br>

Número de controle : 54bac041acc57418442d129b952128ed

Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação: 20 7300

Endereço: Av. Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP.



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	8
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	9
3. VISTORIA	11
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	11
3.1.1. Localização	11
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	13
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	14
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	15
3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	16
3.2.1 Características Físicas do Imóvel	16
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	17
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	18
5.1.1. Valor de Terreno	18
5.1.2. Valor das Edificações	22
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	23
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	27
6. CONCLUSÃO	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Rede Recapex Pneus Ltda
--------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP
Tipo:	Imóvel Comercial
Uso:	Comercial
Área Terreno:	2.000,00 m ²
Área Construída:	1.880,58m ²
Proprietário:	Rede Recapex Pneus Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Novembro/2020

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 7.374 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.400.820.046.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

VALORES APURADOS

<p>VALOR DE MERCADO - VM</p> <p>VM - R\$ 3.100.000,00 (três milhões, e cem mil reais)</p> <p>GRAU DE LIQUIDEZ MÉDIO/ BAIXO</p>
--

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula 7.374 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.400.820.046.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo realizadas medições “In Loco”.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - SP (Novembro/2020)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “1” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de padrão semelhante.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “ *identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

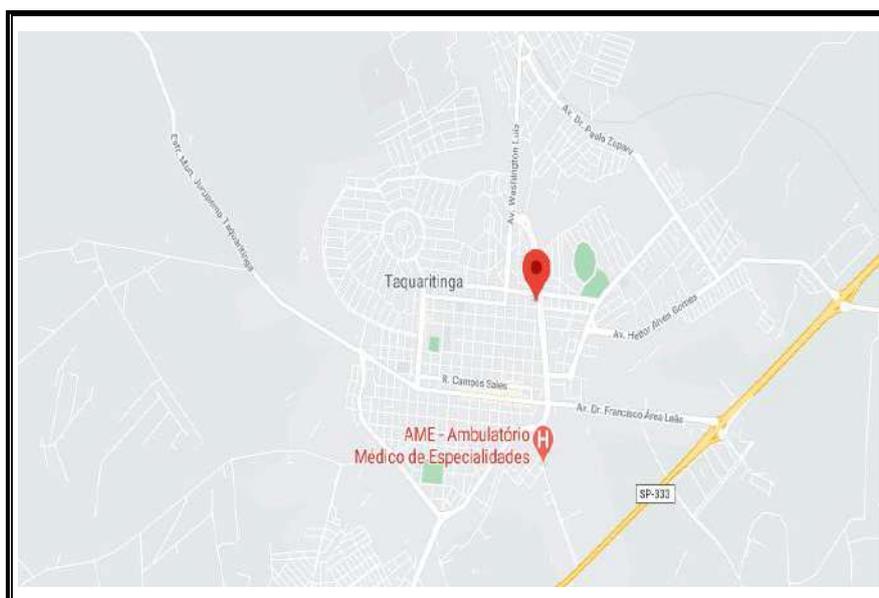
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

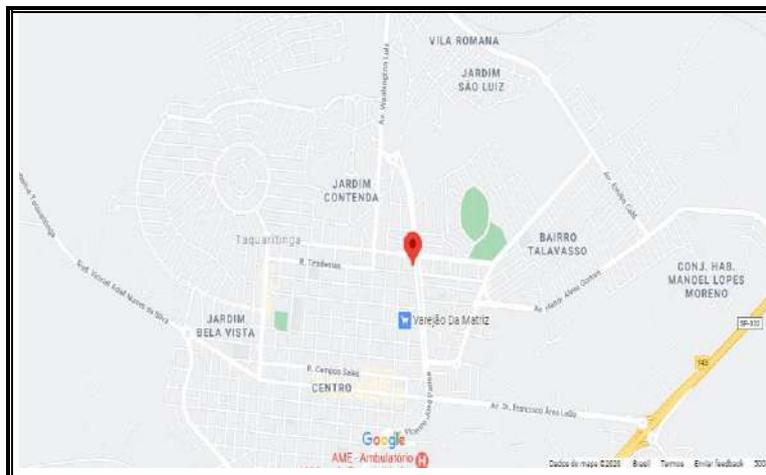
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

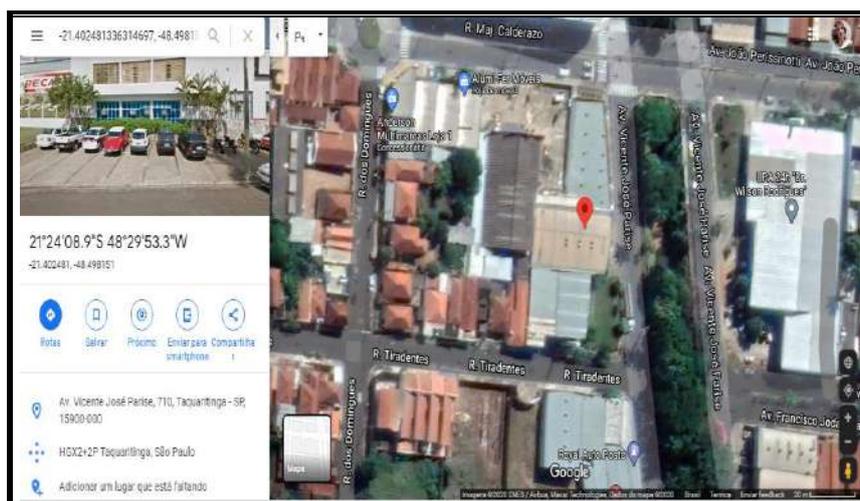
O imóvel em estudo localiza-se na Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro - Taquaritinga-SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -

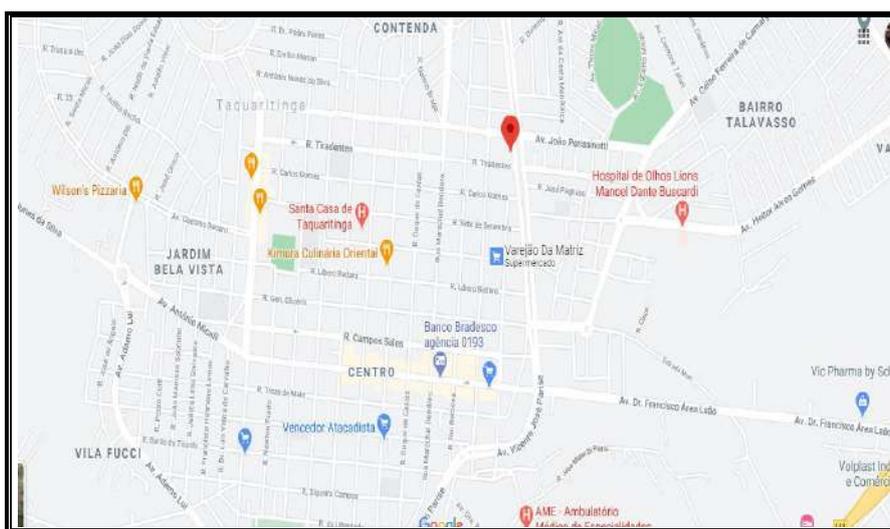


- Vista Aérea do Imóvel -

- Coordenadas (-21.402481336314697, -48.49815088645748) -

3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação mista, residencial/comercial/industrial, feita de forma predominante horizontal de alta densidade, com a presença de comércios, postos de combustíveis, supermercados, igrejas, drogarias e hospitais. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Avenida Vicente José Parise, para a qual o imóvel faz frente, tem características de via secundária, possui fluxo baixo de veículos, pavimentação em asfalto, pista de único sentido, mão dupla de direção topografia plana e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego, passeios laterais para pedestres e iluminação pública.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terrenos: 2.000,00 m² e áreas construídas 1.880,58 m², conforme Matrícula 7.374 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP. e Certidão de IPTU número 100.400.820.046.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel industrial
Topografia Plana
Nivelamento: Ao nível

Padrões Construtivos considerados:

1 – Galpão - Simples - Médio

Item	Descrição	Área m ²	R ₃ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	2.000,00			363,84									727.683,42	727.683,42
Edificações															
1	edificação	1.880,58	1.305,69	1,125	1.468,90	15,00	60,00	45,00	25%	c	0,823	0,858	1.260,32	2.762.386,31	2.370.127,46
	Total Edificações	1.880,58												2.762.386,31	2.370.127,46

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região mista na Avenida Vicente José Parise nº 710 - Centro Taquaritinga-SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 218,00 m² a 12.995,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, numa rua de fluxo baixo, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

SITUAÇÃO DE MERCADO

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

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

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

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.

Tratamento Estatístico

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

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

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

S = desvio padrão

Sendo:

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

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

$$IC = M \pm E0$$

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

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
A	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
C	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
E	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 9 % - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	3	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	8	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	2.000,00	363,84	727.683,42
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			727.683,42

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Item	Descrição	Área m ²	R ₃ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	2.000,00			363,84									727.683,42	727.683,42
Edificações															
1	edificação	1.880,58	1.305,69	1,125	1.468,90	15,00	60,00	45,00	25%	c	0,823	0,858	1.260,32	2.762.386,31	2.370.127,46
	Total Edificações	1.880,58												2.762.386,31	2.370.127,46
	Total Custos													3.490.069,73	3.097.810,88
	Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	3.097.810,88

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Novembro de 2020.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM - R\$ 3.100.000,00
(três milhões, e cem mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 7.374 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.400.820.046.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	2.000,00	m ²
Frente:	66,73	m
Multi Testada	1,00	meio de quadra
Índice Local	107	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1				
Endereço:	Rua Afonso Taranto, nº 105, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP			
Área Terreno:	360,00 m ²	Frente:	11,00 m	
Área Construída:	m ²	Topografia:	Plano	1
Preço:	R\$ 110.000,00	Nivelamento:	ao nível	1
Ofertante:	Lance no Leilão (11) 2359-7351 (11) 3461-3583		Valor da Construção:	R\$ -
Valor Unitário:	275,00 /m ²	Índice Local:	100	
Observações:			Fator Área	0,80
			Fator Multitestada:	1,00 meio de quadra
			Fator Zona:	1,00
			Fator Fonte:	0,90

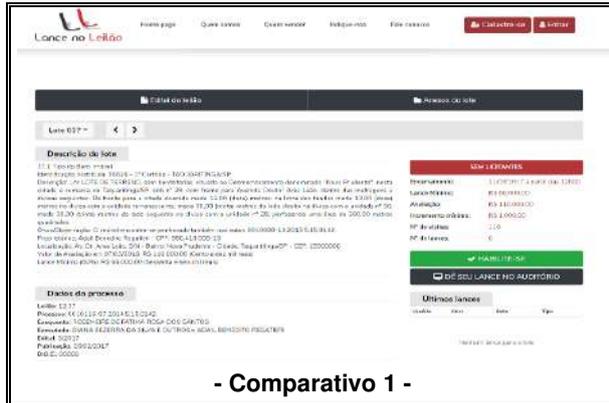
Comparativo 2				
Endereço:	JARDIM SAO LUIS, Taquaritinga - SP			
Área Terreno:	250,00 m ²	Frente:	10,00 m	
Área Construída:	m ²	Topografia:	Plano	1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento:	ao nível	1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		Valor da Construção:	R\$ -
Valor Unitário:	288,00 /m ²	Índice Local:	100	
Observações:			Fator Área	0,80
			Fator Multitestada:	1,00 meio de quadra
			Fator Zona:	1,00
			Fator Fonte:	0,90

Comparativo 3				
Endereço:	Buscardi, Taquaritinga			
Área Terreno:	12.995,87 m ²	Frente:	60,00 m	
Área Construída:	3.553,00 m ²	Topografia:	Plano	1
Preço:	R\$ 7.000.000,00	Nivelamento:	ao nível	1
Ofertante:	NOSRALLA NEGÓCIOS IMOBILIARIOS (16) 99624-5005(16) 3203-3273		Valor da Construção:	R\$ 2.000.000,00
Valor Unitário:	330,87 /m ²	Índice Local:	100	
Observações:	galpão		Fator Área	1,10
			Fator Multitestada:	1,00 meio de quadra
			Fator Zona:	1,00
			Fator Fonte:	0,90

Comparativo 4				
Endereço:	VILA SARGI, TAQUARITINGA			
Área Terreno:	218,05 m ²	Frente:	10,00 m	
Área Construída:	m ²	Topografia:	Plano	1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento:	ao nível	1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		Valor da Construção:	R\$ -
Valor Unitário:	330,20 /m ²	Índice Local:	100	
Observações:			Fator Área	0,80
			Fator Multitestada:	1,00 meio de quadra
			Fator Zona:	1,00
			Fator Fonte:	0,90

Comparativo 5				
Endereço:	PORTAL ITAMARACA, TAQUARITINGA			
Área Útil:	3.045,26 m ²	Frente:	25,00 m	
Área Total:	m ²	Topografia:	Plano	1
Preço:	R\$ 1.000.000,00	Nivelamento:	ao nível	1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910		Valor da Construção:	R\$ -
Valor Unitário:	295,54 /m ²	Índice Local:	100	
Observações:			Fator Área	1,00
			Fator Multitestada:	1,00 meio de quadra
			Fator Zona:	1,00
			Fator Fonte:	0,90

ANÚNCIOS COMPARATIVOS



Descrição do lote
Lote 037 - 11.100,00 m² de área total...
Data da proposta
Lote 037 - 11.100,00 m² de área total...
Outros lances

- Comparativo 1 -



Pesquisar
Venda (62)
Oportunidade (2)
Barrido (3)
Chácara (1)
Terreno (21)
Sítio Comercial (1)
Residencial Comercial (1)
Ponto Comercial (1)
Aluguel (66)

TERRENO A VENDA
9 JARDIM SÃO LUIS, TAQUARITINGA - SP - Ver no Mapa
Endereço: Consultar no Map
Venda: R\$ 80.000,00
Área:
Terreno: 256m²

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:
Valores, disponibilidade e condições sujeito a alteração sem aviso prévio.
VER LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL NO MAPA:

- Comparativo 2 -



Galpão, 1º Novo Loteamento Buscardi, Taquaritinga - R\$ 7 ml, Cod: 1723476
TERRENO A VENDA
Venda: R\$ 7.000.000,00
Localização: R\$ 22.000,00

Galpão - Galpão Comercial em Taquaritinga. 1º Novo Loteamento Buscardi
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
OPORTUNIDADE PARA MAIS INFORMAÇÕES

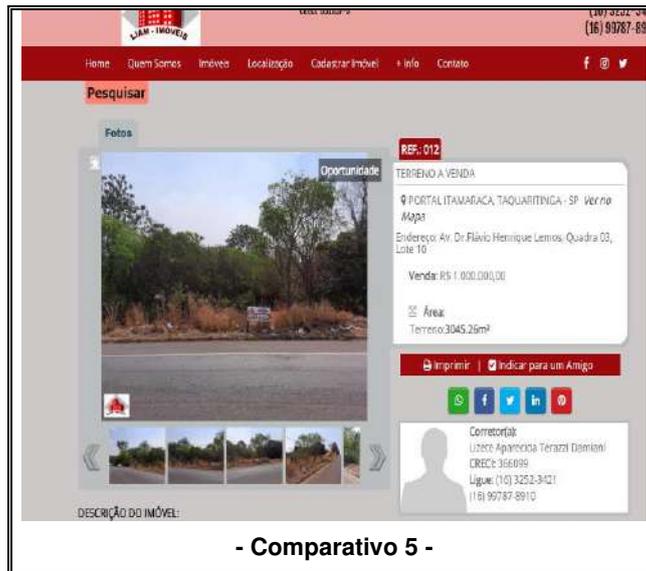
- Comparativo 3 -



VILA SARGO, TAQUARITINGA - SP
Endereço: Consultar no Map
Venda: R\$ 85.000,00
Área:
Terreno: 218,05

ESTABELECIMENTOS E RECURSOS PRÓXIMOS AO IMÓVEL:
- Farmácia
- Lanchonete
- Padaria/Pastry
- Praça/Parque
- Escola 2º Grau
- Igreja Católica
- Loja
- Posto de Ônibus
- Pre-estufa
- Sorveteria
- Loja Supermercado
- Mercado
- Posto de Gasolina
- Escola 1º Grau

- Comparativo 4 -



PORTAL ITAMARACA, TAQUARITINGA - SP - Ver no Mapa
Endereço: Av. Dr. Flávio Henrique Lemos, Quadra 03, Lote 10
Venda: R\$ 1.000.000,00
Área:
Terreno: 3045,26m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

- Comparativo 5 -

II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)
						Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento	Fator Homog.	
1	0,90	360,00	110.000,00	-	275,00	1,00	1,25	1,07	1,00	1,00	1,32	363,00
2	0,90	250,00	80.000,00	-	288,00	1,00	1,25	1,07	1,00	1,00	1,32	380,16
3	0,90	12.995,87	7.000.000,00	2.000.000,00	330,87	1,00	0,91	1,07	1,00	1,00	0,98	323,96
4	0,90	218,05	80.000,00	-	330,20	1,00	1,25	1,07	1,00	1,00	1,32	435,86
5	0,90	3.045,26	1.000.000,00	-	295,54	1,00	1,00	1,07	1,00	1,00	1,07	316,23

Tratamento Estatístico

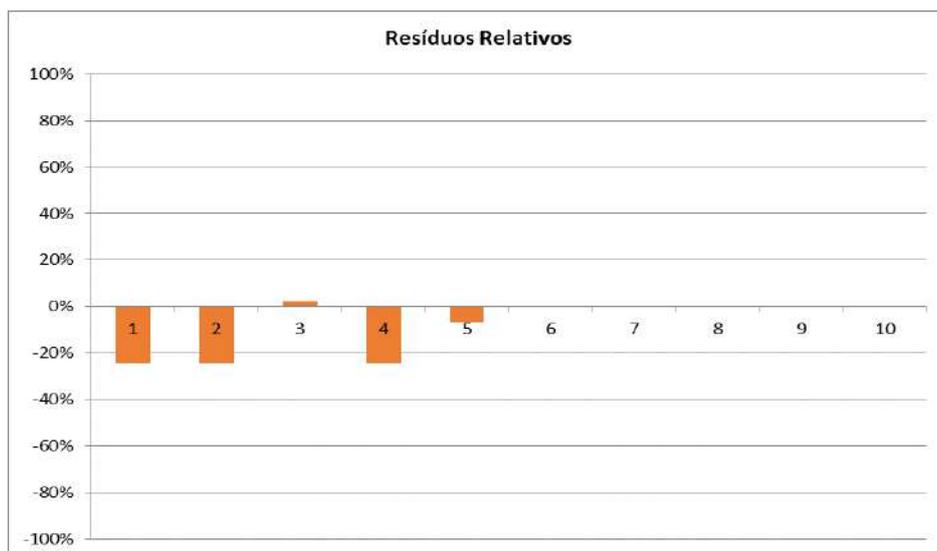
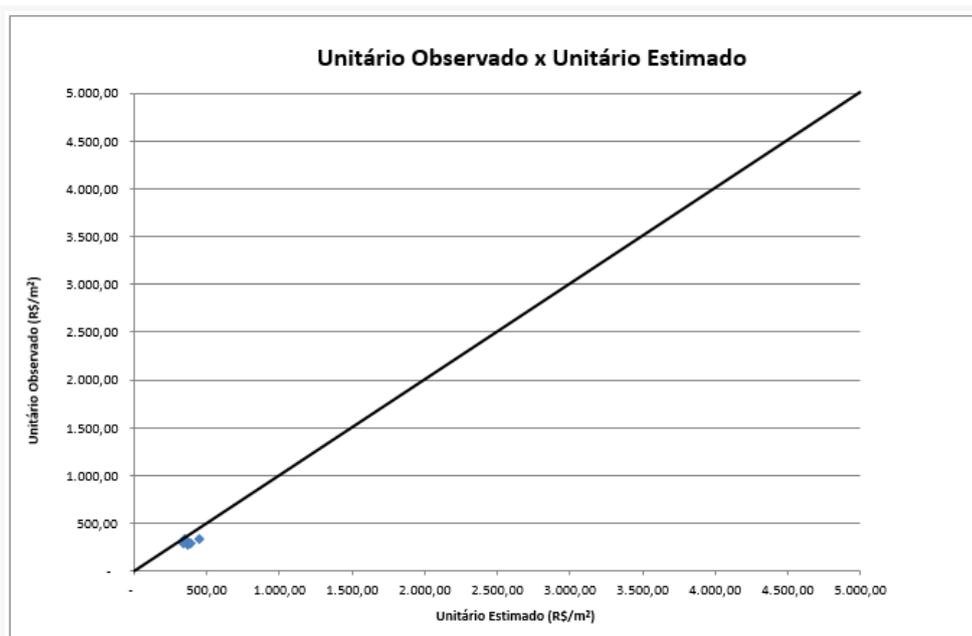
Nº Elementos: 5	Nº Elementos Saneados: 5	Valor do Imóvel
Somatório 1.819,26	Soma Saneada: 1.819,21	Terreno 2.000,00
Média: 363,85	Média Saneada: 363,84	Unitário Homogeneizado: 363,84
Limite Inferior: 254,70	Desvio Padrão: 48,25	Unitário Adotado: 363,84
Limite Superior: 473,01	t. student 1,5332	R\$ 727.683,42
Intervalo de Confiabilidade Inferior 330,76 -9%		Valor de Mercado R\$ 727.680,00
Intervalo de Confiabilidade Superior 396,92 9%		

Terreno, Edificações e Benfeitorias

Padrão Construtivo:

1 – Galpão- Simples - Médio

Item	Descrição	Área m²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec.	Unitário Deprec. (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		2.000,00			363,84									727.683,42	727.683,42
Edificações															
1	edificação	1.880,58	1.305,69	1,125	1.468,90	15,00	60,00	45,00	25%	C	0,823	0,858	1.260,32	2.762.386,31	2.370.127,46
Total Edificações		1.880,58												2.762.386,31	2.370.127,46
Total Custos														3.490.069,73	3.097.810,88
Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	3.097.810,88



III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- FACHADA -



- FACHADA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



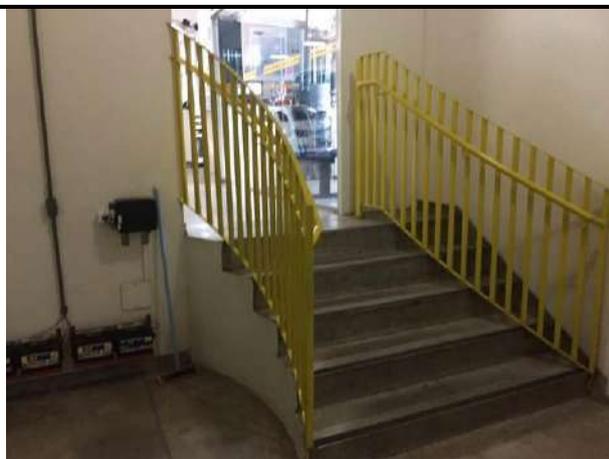
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -

IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE = TAQUARITINGA =

MATRÍCULA
7.374.-

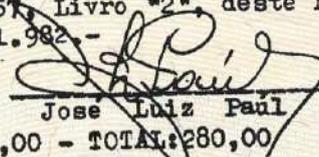
FOLHA
01.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO, sem benfeitorias, situada nesta cidade, à Avenida Marginal, esquina da rua Tiradentes, a qual fica dentro das metragens, divisas e confrontações seguintes: Inicia em um ponto situado no alinhamento da rua Tiradentes, lado esquerdo de quem vai da cidade à Avenida Marginal direita, à 46,00ms. do alinhamento da citada Marginal, segue por 41,00ms. pelo alinhamento da rua Tiradentes; em curva entre a rua Tiradentes e Avenida Marginal tem 8,85ms; pela frente com a Avenida Marginal, tem 43,00ms; do lado direito de quem olha o terreno, na divisa com a vendedora mede 36,40ms; nos fundos, na divisa com a vendedora e Rosa Azevedo dos Santos, mede 48,55ms., perfazendo, assim, a área quadrada de 2.000,00ms.-

PROPRIETÁRIO: ALTEN-ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA. firma estabelecida nesta cidade, à Rui Barbosa, 918, inscrita no CGC/MF. sob nº 72.129.703/0001-25, representada, neste ato por seu Diretor Presidente, Dr. Alfredo Luiz Pagliuso, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente nesta cidade.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 467 Livro "2", deste Registro.- Taquaritinga, 27 de maio de 1.982.-

Oficial Designado, 
Jose Luiz Paul

Emlts:200,00 - Est:40,00 - Apos:40,00 - TOTAL:280,00
GUIA Nº 251

"R.01" - Em 27 de Maio de 1.982 (VENDA)

Pela escritura de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca, em 19 de maio de 1.982, no Livro nº 177, fls. 340, a proprietária ALTEN-ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., (já qualificada), vendeu; pelo preço de Cr.\$- Cr.\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), à ANTONIO ARNALDO SESTARI, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a criação da lei do divórcio, com Marlene Terezinha Roms Sestari, portador do CIC. 381.719.298-34 e JAIR SESTARI, brasileiro, contador, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a criação da lei do divórcio com Sonia Maria Tafuri Sestari, brasileira, portadora do CIC.198.360.318-04, ambos residentes e domiciliados

Continua no verso

Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdpjtaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga - SP

15200A

norm. e. 152001-157000-0119



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQT20700457490. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003312-55.2020.8.26.0619 e código 890A3BB.

22

MATRÍCULA 7.374.- FOLHA 01.- VERBO

nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Escrevente Autorizado, Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).-
Emits:2.000,00 - Est:400,00 - Apos:400,00 - TOTAL:2.800,00
GUIA Nº 251.-

"AV.02" - Em 27 de maio de 1.982 (PREVIDENCIA SOCIAL)
Procede-se a presente averbação, nos termos da escritura de Venda e Compra, retro descrita, a fim de ficar constando que a vendedora, apresentou no ato da lavratura da referida escritura, o Certificado de Regularidade de Situação, sob nº 643252, série B, expedido pela agência do IAPAS, da cidade de Jaboticabal, o qual fica devidamente arquivado no Cartório de 2ª Tabelião desta comarca.- Dou fé.- Escrevente Autorizado, Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).-
Emits:300,00 - Est:60,00 - Apos:60,00 - TOTAL:420,00
GUIA Nº 251.-

"AV.03" - Em 26 de Dezembro de 1.988.- (CONSTRUÇÃO)
Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 1.988, com firma reconhecida, alvará, habite-se e CND., que ficam arquivados neste cartório, a fim de ficar constando que foi construído no terreno desta matrícula UM PRÉDIO, com destinação comercial, de tijolos e coberto com telhas de alumínio, contendo dois pavimentos, ou seja, no subsolo, contém dois banheiros, com ante-câmara, um comodo para escritório e mais um salão para fins gerais e na parte superior contém um vestuário, um banheiro com ante-câmara e mais um salão grande para oficina mecânica, tudo com a área total construída de 896,75ms2., a qual tomou o nº 710, da Avenida Marginal, esquina da rua Tiradentes; tendo gasto em dita construção, a importância de Cz\$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil cruzados).- Dou fé.- Esc. Auto. Adelmo (Adelmo Pereira Marques Junior).-

"AV.04" - Em 22 de Março de 1.993.- DEN. DE RUA -
Procede-se a presente, a fim de ficar constando que a Avenida Marginal passou a denominar-se AVENIDA VICENTE JOSÉ PARISE, conforme certidão municipal arquivada neste Cartório.- Dou fé.- A. Escr. Auto. Adelmo (Aurora A.G.P. - Marques).-

(segue fls.02)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAQUARITINGA-SP.-

MATRÍCULA
7.374.-

FICHA
002.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"R.05" - em 22 de Março de 1.993.- **VENDA E COMPRA** -

Por escritura de 1ª de Dezembro de 1.992 do 1º Tabelião desta comarca, Lª nº 206, fls. 182/184, os proprietários ANTONIO ARNALDO SESTARI, RG. nº 5.506.768-SSP/SP. e s/m. Marlene Terezi nha Roma Sestari, RG. nº 7.255.825-SSP/SP. e JAIR SESTARI, RG. nº 4.910.264-SSP/SP e s/m. Sonia Maria Tafuri Setari, RG. nº 5.765.572-SSP/SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula pela importância de Cr\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de cruzeiros), à CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA., com sede nesta cidade à Avenida Paulo Roberto Scandar nº 732, inscrita no CGC/MF sob nº 55.299.440/0001-83, representada pelos sócios Carlos Galuban, RG. nº 1.527.260-SSP/SP e CPF/MF nº 147.460.778-00 e CARLOS GALUBAN JUNIOR, RG. nº 12.161.847-SSP/SP e CPF/MF nº 028.254.858-02, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade.- Cadastro nº 9575.- A Escrevente Aut. (Aurora A.G.P.Marques)

"R.06" - Em 05 de Setembro de 1.997.- **(PENHORA)**

Por Mandado de Penhora, datado de 25 de julho de 1.997, - extraído pelo Cartório do 2º ofício judicial desta comarca, - dos autos de Ação de Execução Fiscal (feito nº 084/79), a FAZENDA NACIONAL, promove contra CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA., já qualificada, perante o MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Thomaz Carvalhaes Ferreira, para cobrança da importância de R\$142.492,67 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos), a PENHORA do imóvel desta matrícula; ficando como depositário, o sr. Carlos Galuban.- Escrevente Autorizado, (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo 186.-

"R.07" - Em 05 de Setembro de 1.997.- **(PENHORA)**

Por Mandado de Penhora, datado de 25 de julho de 1.997, - extraído pelo Cartório da 2ª Vara desta comarca, dos autos de Execução Fiscal (feito nº 074/97), a FAZENDA NACIONAL, promove contra CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA., já qualificada, perante o MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Thomaz Carvalhaes Ferreira, para cobrança da importância de R\$105.261,11 (cento e cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e onze centavos) a PENHORA do imóvel desta matrícula; ficando como depositário o sr. Carlos Galuban.- Escrevente Autorizado, (Adelmo Pereira Marques Junior).- Rolo 186.-

segue.....

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 153895



Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdptjtaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQT20700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003312-55.2020.8.26.0619 e código 890A3BB.

MATRÍCULA

7.374

FICHA

02.-
-VERSO

"AV. 08" Taqueritinga, 04 de Junho de 2.001.-

Procede-se a presente, a fim de ficar constando que embora o imóvel objeto desta Matrícula, localiza-se dentro da área demarcada pela Igreja como Forairo; verificou NÃO CONSTAR, a -- inscrição de Aforamento, conforme busca dada até o título de origem.- Dou fé.- A Escr. Autª,
(AURORA ANGELA GIOLLO PEREIRA MARQUES)

"R.09" - Em 21 de setembro de 2.005.- **(PENHORA)**

Por Mandado de Registro de Penhora, datado de 15 de março de 2.005, extraído pelo Cartório da 2ª Vara desta comarca, dos autos de Execução Fiscal (feito nº 012/05), assinado pelo MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Marco Aurélio Bortolin, que fica microfilmado neste Cartório, o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS**, autarquia federal, promove contra **CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 55.299.440/0001-83; **CARLOS GALUBAN JUNIOR**, portador do CPF/MF. sob nº 028.254.858-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à vigência da lei do divórcio, com **ANA CLAUDIA FURLAN GALUBAN**, portadora do CPF/MF. sob nº 245.033.938-06; **CARLOS GALUBAN**, portador do CPF/MF. sob nº 147.460.778-00, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei do divórcio, com a sra. **MARIA DE LOURDES IZIQUE GALUBAN**; e, **GEORGE GALUBAN**, portador do CPF/MF. sob nº 028.189.028-51, casado, para cobrança da importância de R\$ 424.254,01 (quatrocentos e vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e um centavo), a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, ficando como depositário, o sr. **CARLOS GALUBAN**.- Os emolumentos correspondentes a 303,58 UFESP, serão pagos à final, consoante o enunciado no Comunicado nº 236/84, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo.- Registro efetuado por ordem judicial, nos termos da decisão STJ - Proc. nº 3691/ES-DJU 31/03/2003.- O Oficial,
(Nelson Luis Milanetto).- Rolo nº 2.134 - Protocolo nº 74.199.-

"AV.10" - Em 25 de junho de 2.009.- **(CANCELAMENTO)**

Procede-se a presente, nos termos do Mandado extraído em 23 de abril de 2.008, dos autos de Execução Fiscal (feito nº 084/97), assinado pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dra. Flávia Bezerra
continua fls. 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

MATRÍCULA
7.374

FICHA
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP

Nelson Luis Milanetto - Oficial

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Tone, e xerox anexos, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi autorizado o **cancelamento** da Penhora objeto do R.07 retro.- O Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (*Nelson Luis Milanetto*).- Rolo nº 3.045 - Protocolo nº 89.604.-

“AV.11” - Em 19 de março de 2.012.- (RETIFICAÇÃO)

Procede-se a presente, com base no disposto na letra “a”, do inciso I do artigo 213, da Lei dos Registros Públicos, alterada pela Lei 10.931, de 02.08.2.004 e letra “a” do item 123.1, Capítulo XX, das NSCGJ-SP., a fim de ficar constando o seguinte: **I-**) que o mandado que deu origem ao R.06 retro, foi extraído da ação de Execução Fiscal (feito nº 084/97), e não (feito nº 084/79) como assentou equivocadamente; e, **II-**) que o cancelamento objeto da Av.10, refere-se ao cancelamento da penhora registrada sob nº 06 (seis) nesta matricula, cujo mandado foi extraído nos autos de ação de Execução Fiscal (feito nº 084/97).- O Substituto do Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (*Wilson Brasil Giollo*).- Rolo nº 3.710 - Protocolo nº 107.530.- (Isenta de emolumentos, conforme Parecer 246/2008-E - Processo CG 2008/51037).-

“AV.12” - Em 23 de março de 2.012.- (CANCELAMENTO)

Procede-se a presente, nos termos do mandado datado de 30 e junho de 2.010, extraído pelo Cartório da 2ª Vara desta comarca, dos autos de Execução Fiscal (feito nº 074/97), assinado pelo MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Rogério Aguiar Munhoz Soares, e que fica microfilmado neste Cartório, a fim de ficar constando que foi autorizado o **cancelamento** da penhora objeto do R.07 desta matricula.- O Substituto do Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (*Wilson Brasil Giollo*).- Rolo nº 3.714 - Protocolo nº 107.609.-

“AV.13” - Em 29 de março de 2.012.- (DENOMINAÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2.012, com firma reconhecida e xerox autenticados anexos, que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que a proprietária do imóvel desta matricula, teve sua denominação alterada para **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**.- O Substituto do Oficial, *continua no verso*

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 153896



Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdpjtaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

[Handwritten signature]

MATRICULA
7.374

FICHA
03
-VERSO

[Handwritten signature] (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.718 – Protocolo nº 107.649.-

“AV.14” - Em 29 de março de 2.012.- (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.012, com firma reconhecida, alvará, habite-se e CND., que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi feito no prédio constante da Av.03 retro, uma reforma e ampliação de 588,35 metros quadrados; passando o mesmo a ter uma área total construída de 1.485,10 metros quadrados; tendo gastado em dita reforma, a importância de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).- O Substituto do Oficial, *[Handwritten signature]* (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.718 – Protocolo nº 107.163.-

“AV.15” - Em 23 de março de 2015. - (CANCELAMENTO DE PENHORA)

Por ordem exarada pela MM. Juíza de Direito do Setor de Execuções Fiscais, Dra. Roberta Steindorff Malheiros Melluso, mediante Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora nos autos do Processo nº 0001390-21.2005.8.26.0619- nº de ordem 5106/11 antigo feito nº 012/05 da 2ª Vara Cível, documento este que fica digitalizado nesta Serventia Extrajudicial, a fim de fazer constar que fica **cancelada a Penhora constante do “R.09”** do imóvel objeto da presente Matrícula.- A Oficiala, *[Handwritten signature]* (Débora Catizane de Oliveira).- Prenotação nº 119.503, de 23/03/2015.-

“AV.16” - Em 06 de julho de 2016.-(ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, no Livro nº 1.110, págs. 355/361, datada de 03 de março de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui atualmente os **Cadastros Municipal sob nºs 9575 (01.004.0082.0046.001)**.- O Oficial Designado, *[Handwritten signature]* (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). – Prenotação nº 124.391, de 05/07/2016. -

“R.17” - Em 06 de julho de 2016. - (HIPOTECA)

Por Escritura Pública de Hipoteca, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, no Livro nº 1.110, págs. 355/361, datada de 03 de março de 2016, a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, com sede

Continua ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

Handwritten signature in blue ink

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5

Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra - Oficial Designado

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.374

FICHA
04

na Avenida Vicente José Parise, nº 710, Centro, em Taquaritinga/SP, deu o imóvel objeto desta Matrícula em **HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros ao BRIDGESTONE DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Avenida Queiroz dos Santos, nº 1.717, Casa Branca, em Santo André/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 57.497.539/0001-15, para garantir dívida assumida no valor estimado de R\$ 5.225.000,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e cinco mil reais).- O Oficial Designado, Marinho Dembinski Kern (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 124.391, de 05/07/2016. -

"AV.18"- Em 25 de maio de 2017. - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 17 de março de 2017, com firmas reconhecidas, cópias autenticadas da Procuração e da 79ª Alteração Contratual Social, documentos estes que se encontram digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a credora **BRIDGESTONE DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, autorizou o "cancelamento" da hipoteca objeto do "R.17", desta Matrícula.- O Oficial, Marinho Dembinski Kern (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.532, de 24/05/2017. -

"R.19" - Em 21 de junho 2017. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Por Termo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - GCS - 37269, com firmas reconhecidas, datado de 30 de março de 2017, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Vicente José Parise, nº 710, Centro, em Taquaritinga/SP, em garantia da dívida por ela assumida, no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com prazo de vigência de 60 meses e o pagamento será realizado nos prazos e na forma disposto no Contrato de Incentivos, alienou em favor de **GOODYEAR DO BRASIL PRODUTOS DE BORRACHA LTDA.**, sociedade comercial, com sede na Rua Intendência, nº 91-Portão A- Prédio Administrativo, Brás, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.500.246/0001-54, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias, como garantia parcial da dívida. Imóvel este avaliado em R\$ 1.765.000,00 (um milhão setecentos e sessenta e cinco mil reais). Também foram dados em garantia da dívida, os seguintes imóveis: Matrícula nº 25.675 (avaliado em R\$ 3.460.000,00 (três milhões quatrocentos e sessenta mil reais) desta Comarca de Taquaritinga e nº 87.333 (avaliado em R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) da Comarca de Ribeirão Preto/SP.- O Oficial, Marinho Dembinski Kern (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.727, de 19/06/2017.-

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 153897

12005-5-153001-157000-019



Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdptaquaritinga.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AS

MATRÍCULA FICHA
 VERSO

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 8, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 7374, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 19/03/2019. (72413)	Emolumentos 31,68
	Estado 9,00
	Sec. Fazenda 6,16
	Registro Civil 1,67
	Trib. Justiça 2,17
	Ministério Público 1,52
	Imp. Municipal 0,95
	TOTAL 53,15
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 53.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Maria Lenir Pinotti Anselmo 2ª Oficial Substituta
Taquaritinga, 19 de março de 2019	
	
SELO DIGITAL 1200553C30E0000111074196	
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br	



 Prefeitura Municipal de Taquaritinga Secretaria Municipal da Fazenda				NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU/ 2020	
Inscrição Cadastral 01.004.0082.0046.001	Cadastro 0009575	Exercício 2020	Data do Lançamento 10/01/2020		
Área do terreno m ² 2.000,00	Valor Venal do Terreno 899.458,25	Combate e Siniato 558,25	Imposto Predial 10.534,71		
Área Construída m ² 1.485,10	Valor Venal da Construção 923.234,69	Coleta de Lixo 333,75	Valor Anual a Pagar 11.424,71		
	Valor Venal do Imóvel 1.822.690,94	Iluminação Pública 0,00			
Proprietário: REDE RECAPEX PNEUS LTDA				Compromissário:	
Local do Imóvel: AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 - - Bom Retiro - Taquaritinga - SP - Quadra: - Lote: - Cep: 16900-027					

OPÇÕES DE PAGAMENTO

Cota Única	10/02/2020
1ª Parcela	10/02/2020
2ª Parcela	10/03/2020
3ª Parcela	13/04/2020
4ª Parcela	11/05/2020
5ª Parcela	10/06/2020
6ª Parcela	10/07/2020
7ª Parcela	10/08/2020
8ª Parcela	10/09/2020
9ª Parcela	13/10/2020
10ª Parcela	10/11/2020
11ª Parcela	11/12/2020

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.004.0082.0046.001	PARCELA UN	VENCIMENTO 10/02/2020
NOME/NÚMERO 20000000000542048	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 737,42 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO	VALOR PARCELA 11.424,71	MULTA
	Juros	TOTAL A PAGAR

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cep: 15980-027 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.004.0082.0046.001	CÓDIGO MUNICÍPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA UN	VENCIMENTO 10/02/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84			NOME/NÚMERO 20000000000542048	
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 737,42 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO			QUANTIDADE/VALOR PARCELA 11.424,71	
			MULTA	
			Juros	
			TOTAL A PAGAR	

81610000106 3 87294475202 3 00210200000 3 00000542048 4



 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.004.0082.0046.001	PARCELA 1	VENCIMENTO 10/02/2020
NOME/NÚMERO 20000000000542049	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 38,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO	VALOR PARCELA 1.038,71	MULTA
	Juros	TOTAL A PAGAR

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cep: 15980-027 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.004.0082.0046.001	CÓDIGO MUNICÍPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 1	VENCIMENTO 10/02/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84			NOME/NÚMERO 20000000000542048	
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 38,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO			QUANTIDADE/VALOR PARCELA 1.038,71	
			MULTA	
			Juros	
			TOTAL A PAGAR	

81650000010 3 09984475202 4 00210200000 3 00000542049 2



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	2	10/03/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542050	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	2	10/03/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542050
INSTRUÇÕES:				QUANTIDADE/VALOR PARCELA
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO				1.038,60
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.				MULTA
				JURIS
				TOTAL A PAGAR

81650000010 3 09874475202 7 00310200000 1 00000542050 0



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	3	13/04/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542051	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	3	13/04/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542051
INSTRUÇÕES:				QUANTIDADE/VALOR PARCELA
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO				1.038,60
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.				MULTA
				JURIS
				TOTAL A PAGAR

81690000010 9 09874475202 7 00413200000 3 00000542051 8



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4	11/05/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542052	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	4	11/05/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542052
INSTRUÇÕES:				QUANTIDADE/VALOR PARCELA
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO				1.038,60
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.				MULTA
				JURIS
				TOTAL A PAGAR

81680000010 0 09874475202 7 00511200000 4 00000542052 6



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	5	10/06/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542053	2020	R\$
PAGADOR		
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15960-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUENTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICÍPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0048.001	4475	R\$	5	10/06/2020
LOCAL PAGAMENTO				
PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR			NOME/NÚMERO	
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84			20000000000542053	
INSTRUÇÕES:			QUANTIDADE/VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO			1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.			MULTA	
			JUROS	
			TOTAL A PAGAR	

81660000010 2 09874475202 7 00610200000 4 00000542053 4



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	6	10/07/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542054	2020	R\$
PAGADOR		
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15960-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUENTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICÍPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0048.001	4475	R\$	6	10/07/2020
LOCAL PAGAMENTO				
PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR			NOME/NÚMERO	
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84			20000000000542054	
INSTRUÇÕES:			QUANTIDADE/VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO			1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.			MULTA	
			JUROS	
			TOTAL A PAGAR	

81630000010 5 09874475202 7 00710200000 2 00000542054 2



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	7	10/08/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542055	2020	R\$
PAGADOR		
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO	1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84
 Endereço Cap:15960-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
 Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUENTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICÍPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0048.001	4475	R\$	7	10/08/2020
LOCAL PAGAMENTO				
PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR			NOME/NÚMERO	
REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84			20000000000542055	
INSTRUÇÕES:			QUANTIDADE/VALOR PARCELA	
DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO			1.038,60	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.			MULTA	
			JUROS	
			TOTAL A PAGAR	

81690000010 9 09874475202 7 00810200000 0 00000542055 9



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	8	10/09/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542056	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP		

VIA CONTRIBUÍTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPAL	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	8	10/09/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542056
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60		
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP				

81660000010 2 09874475202 7 00910200000 8 00000542056 7

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	9	13/10/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542057	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP		

VIA CONTRIBUÍTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPAL	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	9	13/10/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542057
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60		
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP				

81680000010 0 09874475202 7 01013200000 0 00000542057 5

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	10	10/11/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000542058	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP		

VIA CONTRIBUÍTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPAL	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	10	10/11/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-84				NOME/NÚMERO 20000000000542058
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60		
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-84 Endereço Cap:15980-827 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710 Bom Retiro Taquaritinga-SP				

81680000010 0 09874475202 7 01110200000 4 00000542058 3

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	11	11/12/2020
NÚMERO NÚMERO	EXERCÍCIO	UNIDADE
20000000000542059	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-64		
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	1.038,60
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
CPF/CNPJ: 55.299.440/0002-64
Endereço Cep:15900-527 AVENIDA VICENTE JOSE PARISE 00710
Bom Retiro Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	DDD(DO MUNICÍPIO)	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.004.0082.0046.001	4475	R\$	11	11/12/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0002-64			NÚMERO NÚMERO 20000000000542059	
INSTRUÇÕES: DESCONTO DE 28,73 ATÉ O VENCIMENTO NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE/VALOR PARCELA		1.038,60	
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

81640000010 4 09874475202 7 01211200000 0 00000542059 1
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO



Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação: 20 7301

**Endereço: Rua Nildo Teodoro Davoglio nº 400 - Quadra B - Núcleo
Distrito Nadir de Paula Eduardo - Taquaritinga-SP.**



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	8
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	9
3. VISTORIA	11
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	11
3.1.1. Localização	11
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	13
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	14
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	15
3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	16
3.2.1 Características Físicas do Imóvel	16
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	17
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	18
5.1.1. Valor de Terreno	18
5.1.2. Valor das Edificações	22
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	23
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	27
6. CONCLUSÃO	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Rede Recapex Pneus Ltda
--------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rua Nildo Teodoro Davoglio nº 400 - Quadra B - Núcleo Distrito Nadir de Paula Eduardo - Taquaritinga-SP
Tipo:	Imóvel Comercial
Uso:	Comercial
Área Terreno:	9.965,24 m ²
Área Construída:	3.156,35 m ²
Proprietário:	Rede Recapex Pneus Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Novembro/2020

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 25.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.301.830.482.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

VALORES APURADOS

<p>VALOR DE MERCADO - VM</p> <p>VM - R\$ 8.600.000,00 (oito milhões e seiscentos mil reais)</p> <p>GRAU DE LIQUIDEZ MÉDIO/ BAIXO</p>
--

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado Rua Nildo Teodoro Davoglio nº 400 - Quadra B - Núcleo Distrito Nadir de Paula Eduardo - Taquaritinga-SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula 25.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.301.830.482.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo realizadas medições “In Loco”.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - SP (Novembro/2020)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de padrão semelhante.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “ *identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

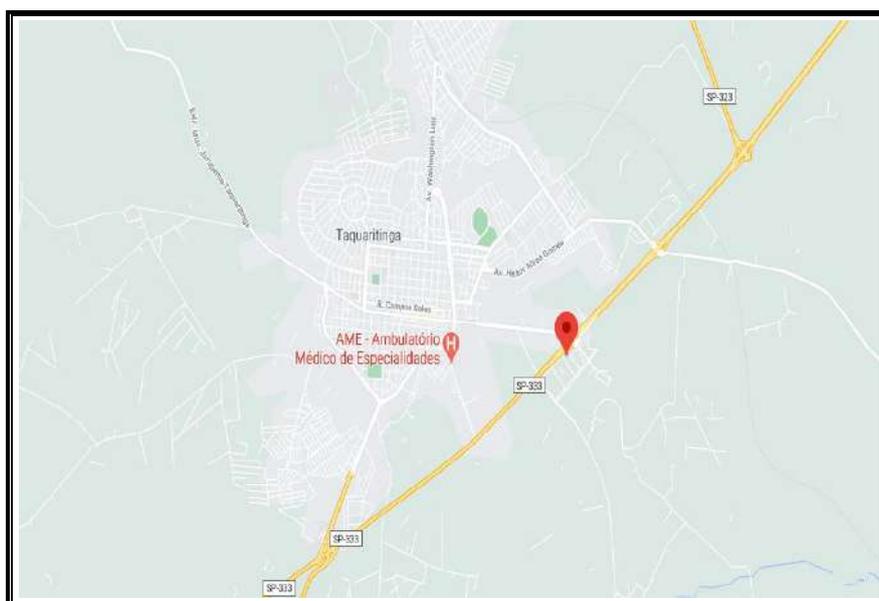
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

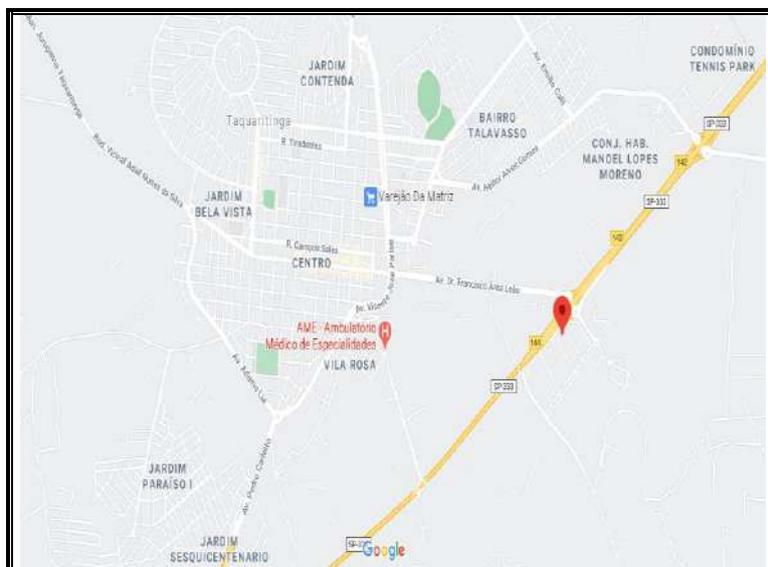
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

O imóvel em estudo localiza-se na Rua Nildo Teodoro Davoglio nº 400 - Quadra B - Núcleo Distrito Nadir de Paula Eduardo - Taquaritinga-SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -

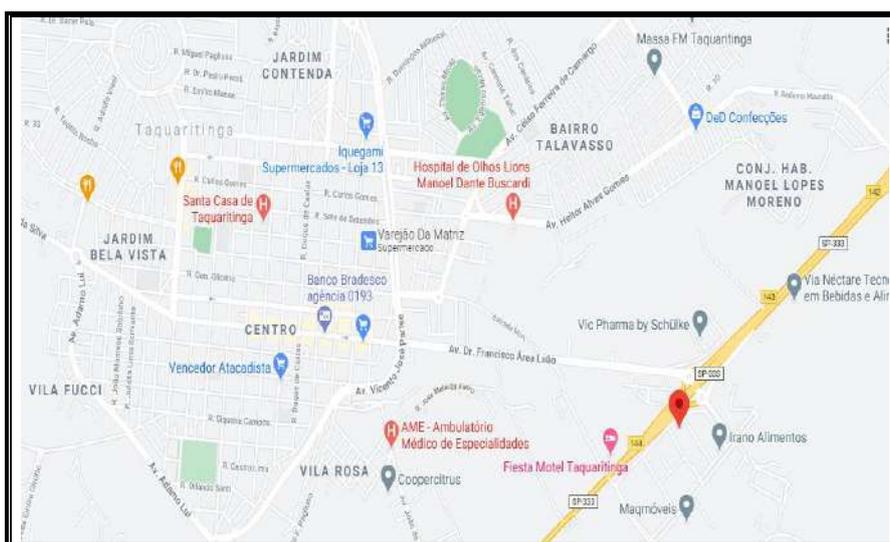


- Vista Aérea do Imóvel -

- Coordenadas (-21.41276176716443, -48.48174779881642) -

3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação mista, residencial/comercial/industrial, feita de forma predominante horizontal de alta densidade, com a presença de comércios, postos de combustíveis, supermercados, igrejas, drogarias e hospitais. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Rua Nildo Teodoro Davoglio, para a qual o imóvel faz frente, tem características de via secundária, possui fluxo baixo de veículos, pavimentação em asfalto, pista de único sentido, mão dupla de direção topografia plana e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego, passeios laterais para pedestres e iluminação pública.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terrenos: 9.965,24 m² e áreas construídas 3.156,35 m², conforme Matrícula 25.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.301.830.482.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Comercial
Topografia Plana
Nivelamento: Ao nível

Padrões Construtivos considerados:

1 – Galpão - Simples – Médio

2 - Cobertura - Médio – Médio

Item	Descrição	Área m ²	R ₃ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		9.965,24			378,94									3.776.178,97	3.776.178,97
Edificações															
1	edificação	3.006,35	1.531,08	1,125	1.722,47	8,00	60,00	52,00	13%	c	0,903	0,922	1.588,80	5.178.332,65	4.776.494,04
2	área descanso	150,00	1.531,08	0,293	448,61	6,00	20,00	14,00	30%	b	0,802	0,822	368,66	67.290,97	55.299,72
Total Edificações		3.156,35												5.245.623,62	4.831.793,75

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região mista na Rua Nildo Teodoro Davoglio nº 400 - Quadra B - Núcleo Distrito Nadir de Paula Eduardo - Taquaritinga-SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 218,00 m² a 12.995,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, numa rua de fluxo baixo, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

SITUAÇÃO DE MERCADO

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

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

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

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.

Tratamento Estatístico

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

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

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

S = desvio padrão

Sendo:

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

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

$$IC = M \pm E0$$

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

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
A	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
C	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
E	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 8 % - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	3	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	8	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	9.965,24	378,94	3.776.178,97
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			3.776.178,97

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Item	Descrição	Área m ²	R _q N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		9.965,24			378,94									3.776.178,97	3.776.178,97
Edificações															
1	edificação	3.006,35	1.531,08	1,125	1.722,47	8,00	60,00	52,00	13%	c	0,903	0,922	1.588,80	5.178.332,65	4.776.494,04
2	área descanso	150,00	1.531,08	0,293	448,61	6,00	20,00	14,00	30%	b	0,802	0,822	368,66	67.290,97	55.299,72
Total Edificações		3.156,35												5.245.623,62	4.831.793,75
Total Custos														9.021.802,59	8.607.972,73
Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	8.607.972,73

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Novembro de 2020.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM - R\$ 8.600.000,00

(oito milhões e seiscentos mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 25.675 do Cartório de Registro de Imóveis de Taquaritinga – SP e Certidão de IPTU número 100.301.830.482.001 da Prefeitura Municipal de Taquaritinga – SP.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	9.965,24	m ²
Frente:	65,00	m
Multi Testada	1,00	meio de quadra
Índice Local	110	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1		
Endereço:	Rua Afonso Taranto, nº 105, Nova Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP	
Área Terreno:	360,00 m ²	Frente: 11,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 110.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Lance no Leilão (11) 2359-7351 (11) 3461-3583	
Valor Unitário:	275,00 /m ²	
Observações:		
Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,80
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

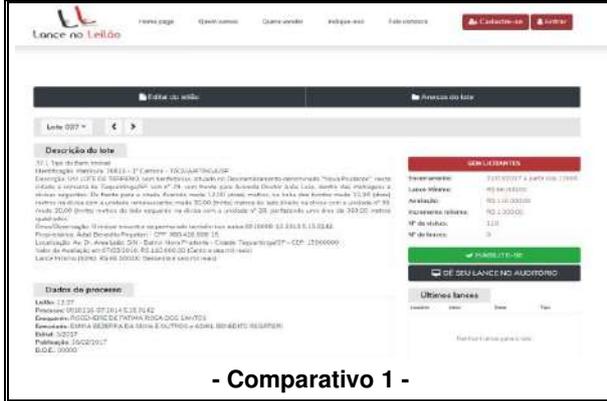
Comparativo 2		
Endereço:	JARDIM SAO LUIS, Taquaritinga - SP	
Área Terreno:	250,00 m ²	Frente: 10,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910	
Valor Unitário:	288,00 /m ²	
Observações:		
Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,80
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 3		
Endereço:	Buscardi, Taquaritinga	
Área Terreno:	12.995,87 m ²	Frente: 60,00 m
Área Construída:	3.553,00 m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 7.000.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	NOSRALLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (16) 99624-5005(16) 3203-3273	
Valor Unitário:	330,87 /m ²	
Observações:	galpão	
Valor da Construção:	R\$	2.000.000,00
Índice Local:		100
Fator Área		1,05
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 4		
Endereço:	VILA SARGI, TAQUARITINGA	
Área Terreno:	218,05 m ²	Frente: 10,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 80.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910	
Valor Unitário:	330,20 /m ²	
Observações:		
Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,80
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 5		
Endereço:	PORTAL ITAMARACA, TAQUARITINGA	
Área Útil:	3.045,26 m ²	Frente: 25,00 m
Área Total:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 1.000.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Liam Imoveis (16) 3252-3421 (16) 99787-8910	
Valor Unitário:	295,54 /m ²	
Observações:		
Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,95
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

ANÚNCIOS COMPARATIVOS



Comparativo 1 -



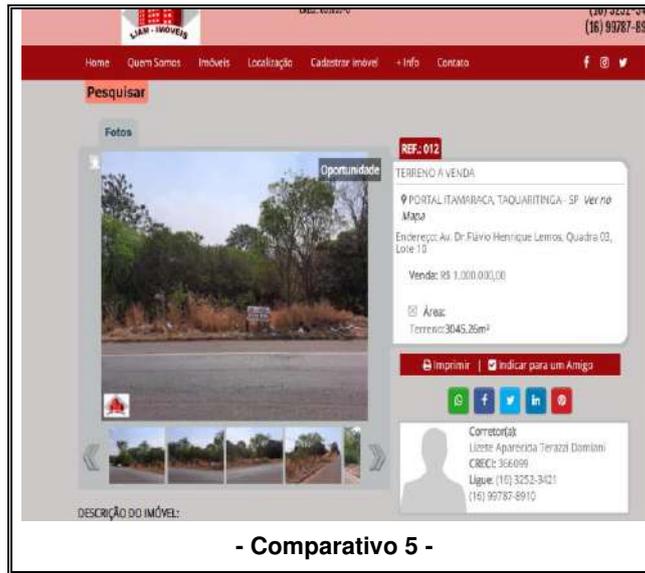
Comparativo 2 -



Comparativo 3 -



Comparativo 4 -



Comparativo 5 -

II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO					Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
						Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	360,00	110.000,00	-	275,00	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	371,25
2	0,90	250,00	80.000,00	-	288,00	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	388,80
3	0,90	12.995,87	7.000.000,00	2.000.000,00	330,87	1,00	0,95	1,10	1,00	1,00	1,05	348,21
4	0,90	218,05	80.000,00	-	330,20	1,00	1,25	1,10	1,00	1,00	1,35	445,77
5	0,90	3.045,26	1.000.000,00	-	295,54	1,00	1,05	1,10	1,00	1,00	1,15	340,65

Tratamento Estatístico

Nº Elementos:	5	Nº Elementos Saneados:	5	Valor do Imóvel				
Somatório	1.894,73	Soma Saneada:	1.894,68	Terreno 9.965,24 Unitário				
Média:	378,95	Média Saneada:	378,94	Homogeneizado: 378,94				
Limite Inferior:	265,26	Desvio Padrão: 41,93		Unitário Adotado: 378,94				
Limite Superior:	492,63			R\$				
		t. student	1,5332	Valor do Terreno: 3.776.178,97				
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	350,18	<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="2">Valor de Mercado</td> </tr> <tr> <td align="center">R\$</td> <td align="center">3.776.180,00</td> </tr> </table>	Valor de Mercado		R\$	3.776.180,00
Valor de Mercado								
R\$	3.776.180,00							
		Intervalo de Confiabilidade Superior	407,69					

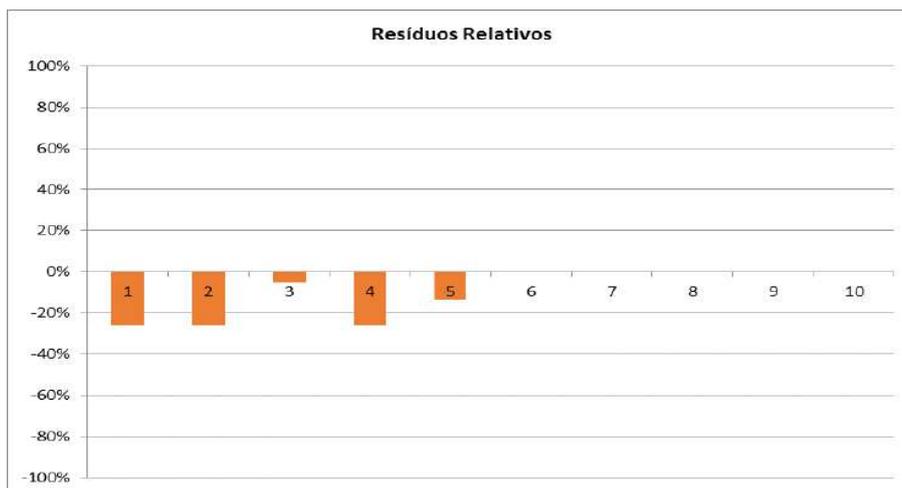
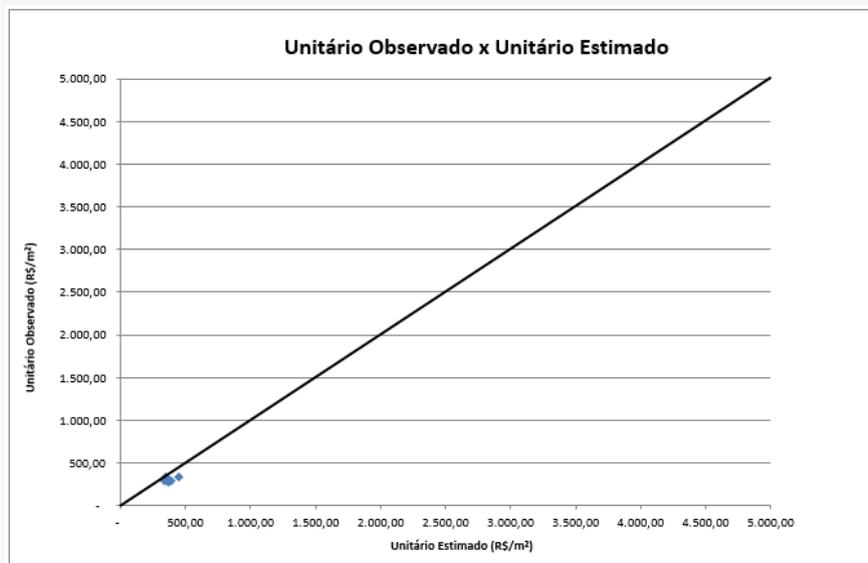
Terreno, Edificações e Benfeitorias

Padrão Construtivo:

1 – Galpão- Simples - Médio

2 – Cobertura - Médio - Médio

Item	Descrição	Área m ²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec.	Unitário Deprec. (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		9.965,24			378,94									3.776.178,97	3.776.178,97
Edificações															
1	edificação	3.006,35	1.531,08	1,125	1.722,47	8,00	60,00	52,00	13%	c	0,903	0,922	1.588,80	5.178.332,65	4.776.494,04
2	área descanso	150,00	1.531,08	0,293	448,61	6,00	20,00	14,00	30%	b	0,802	0,822	368,66	67.290,97	55.299,72
Total Edificações		3.156,35												5.245.623,62	4.831.793,75
Total Custos														9.021.802,59	8.607.972,73
Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	8.607.972,73



III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- FACHADA -



- FACHADA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -

IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Marinho Dembinski Kern
Oficial

MATRÍCULA

25.675

FICHA

-02-

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP** *ML*

Nelson Luis Milanetto - Oficial

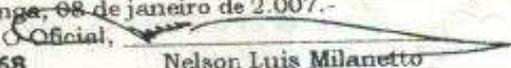
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

FUSÃO

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 20, 21 e 22 da Quadra "B", localizado no "Núcleo de Desenvolvimento Integrado Nadir de Paula Eduardo", em face com a Rodovia Nemésio Cadeti - SP 333 - KM. 144, neste município e comarca, com as metragens, divisas e confrontações seguintes: De forma irregular, tem seu início no ponto 01 localizado no alinhamento predial direito, lado par, da Rua Projetada 01, distante 16,00 metros do eixo da Rua Projetada 07; daí, segue pelo alinhamento esquerdo da Rua Projetada 01 na distância de 62,00 metros e az. 248°03'46" até encontrar o ponto 02; daí, segue em curva à esquerda, da Rua Projetada 01 para a Rua Projetada 06 com um desenvolvimento de 14,14 metros até encontrar o ponto 03, localizado no alinhamento predial, lado ímpar, esquerdo da Rua Projetada 06; daí, segue pelo referido alinhamento na distância de 116,00 metros e az. 158°43'46" até encontrar o ponto 04; daí, deflete à esquerda e segue na distância de 80,00 metros e az. 68°03'46", confrontando 40,00 metros com o lote 19 e 40,00 metros com o lote 08, ambos da quadra "B", até encontrar o ponto 05, localizado no alinhamento predial esquerdo, lado par, da Rua Projetada 07; daí, deflete à esquerda e segue com o referido alinhamento na distância de 116,00 metros e az. 338°43'46" até encontrar o ponto 06; daí, segue em curva à esquerda da Rua Projetada 07 para a Rua Projetada 01 com um desenvolvimento de 14,14 metros até encontrar o ponto 01, localizado no alinhamento predial direito da Rua Projetada 01, ponto este de início e fim da presente descrição perimétrica, **perfazendo assim uma área de 9.965,24 m².**

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA, inscrito no CNPJ sob nº 72.130.818/0001-30.-

TÍTULOS ANTERIORES: Matriculados sob nºs 22.469, 22.470, 22.471, 22.472, 22.473, 22.474, 22.475, 22.488, 22.489 e 22.490 em 02/10/03 neste registro. - Taquaritinga, 08 de janeiro de 2.007.-

Oficial, 

Rolo 2.447 - Prot. 78.968 Nelson Luis Milanetto

Continua no verso

Rua Miguel Anselmo, 352, sala 01 - Taquaritinga - Centro - CEP 15.900-000
Fone: (16) 3253-2544 - e-mail: atendimento@ritdpjtaquaritinga.com.br

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 115732



MATRÍCULA	FICHA
25.675	01 VERSO

"R.01" - Em 07 de dezembro de 2.010.- (DOAÇÃO)

Por escritura lavrada em 26 de março de 2.007, no livro nº 271, fls. 031/36, nas notas do 1º Tabelionato desta comarca, o proprietário **MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA**, já qualificado, **doou**, pelo valor estimativo de R\$ 31.888,77 (trinta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e setenta e sete centavos), à **CARLOS GALUBAN & CIA. LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Vicente José Parise nº 710, inscrita no CNPJ sob nº 55.299.440/0001-83, **o móvel desta matrícula**; o qual acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 23883-0.- O Substituto do Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.397 - Protocolo nº 98.646.-

"AV.02" - Em 07 de dezembro de 2.010.- (CONDIÇÕES)

Procede-se a presente, nos termos da escritura acima descrita, a fim de ficar constando que referida doação, é feita com as seguintes condições: **a)** a outorgada donatária deverá utilizar o imóvel doado, para a finalidade prevista na Lei nº 3.594, de 20 de dezembro de 2.006, ou seja, a instalação pela donatária, de comércio e atacadista de pneumáticos; **b)** que, fica vedada a sua transferência a qualquer título, pelo prazo de dez (10) anos; **c)** que, em caso de inadimplência das condições impostas pela Lei nº 3.594/2006, a área doada, **REVERTERÁ** em favor da doadora, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas, de acordo com o disposto na Lei 3.195, de 07 de agosto de 2.001, de conhecimento da donatária; e, **d)** caso a donatária necessite oferecer o imóvel ora doado, em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações, previstas nos artigos 3º, 4º e 5º, da Lei 3.846/2010, serão garantidas por hipoteca em 2º grau, em favor da doadora.- O Substituto do Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Wilson Brasil Giollo).- Rolo nº 3.397 - Protocolo nº 98.646.-

AV.03 Em 25 de outubro de 2.011 DENOMINAÇÃO
Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2.011 e documentos anexos, é feita a presente para constar que a proprietária teve sua denominação alterada para **REDE RECAPEX PNEUS LTDA.**
Substª do Oficial, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Aurora A.G.P.Marques)
Rolo 3.615 - Prot. 104.764



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP

MATRÍCULA

25.675

FICHA

02

Flávio Willians Fernandes - Oficial Interino
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"AV.04" - Em 08 de janeiro de 2.013.- (VIA PÚBLICA)

Procede-se a presente, nos termos do decreto municipal que se encontra arquivado neste Cartório, a fim de ficar constando que a Rua Projetada 01, passou a denominar-se **Rua Nildo Theodoro Davoglio**.- O 2º Escrevente Substituto, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Wilson Brasil Giollo).- O Oficial Designado, ~~Flávio Willians Fernandes~~ (Flávio Willians Fernandes).- Rolo nº 3.904 - Protocolo nº 111.047.- (Isenta de emolumentos, conforme Parecer 246/2008-E - Processo CG 2008/51037).-

"AV.05" - Em 08 de janeiro de 2.013.- (CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente, nos termos do requerimento datado de 17 de dezembro de 2.012, com firma reconhecida, alvará, habite-se e CND., que ficam microfilmados neste Cartório, a fim de ficar constando que foi construído no terreno desta matrícula, **UM PRÉDIO INDUSTRIAL**, com a área total construída de 3.130,75ms2., sendo a área do Galpão, com estrutura metálica, com 2.981,15ms2; e, a área de descanso, também com estrutura metálica, com 149,60ms2; o qual tomou o nº 400, da Rua Nildo Theodoro Davoglio; tendo gastado em dita construção, a importância de R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais).- O 2º Escrevente Autorizado, ~~Wilson Brasil Giollo~~ (Wilson Brasil Giollo).- O Oficial Designado, ~~Flávio Willians Fernandes~~ (Flávio Willians Fernandes).- Rolo nº 3.904 - Protocolo nº 111.047.-

"AV.06" - Em 20 de março de 2014. - (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)

Procede-se a presente nos termos do requerimento datado de 19 de março de 2015, com firma reconhecida, Alvará nº 160/2014, Habite-se nº 67/2014 e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, documentos estes que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando **A AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO INDUSTRIAL** constante desta Matrícula, passando o referido imóvel a ter a mais uma área construída de 28,81 m² (vinte e oito metros e oitenta e um centímetros quadrados). A soma da construção anterior e da ampliação perfaz uma área total construída de **3.159,56 m²** (três mil, cento e cinquenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), localizado na Rua Nildo Theodoro Davoglio, nº 400. O valor despendido na referida ampliação da construção, conforme declaração.

Continua no verso

Ofício do Registro de Imóveis e Anexos da
Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 115733

12005-5-AA-115733-001



MATRICULA	FICHA
25.675	02
	VERSO

foi de R\$ 38.947,37 (trinta e oito mil, novecentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos). - A Oficiala, Debora Catizane de Oliveira (Débora Catizane de Oliveira). - Prenotação nº 119.492, de 19/03/2015. -

"AV.07" - Em 25 de janeiro de 2015. - (CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES)

Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 21 de janeiro de 2016, com firma reconhecida, cópia autenticada da Alteração Contratual, juntamente com a Declaração de Cancelamento de Condições, com firma reconhecida, emitida em 22 de janeiro de 2016 pela Municipalidade, e cópia autenticada da Lei Municipal nº 4.305/2015, documentos estes que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o **MUNICÍPIO DE TAQUARITINGA**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO TOTAL** das condições constantes na "AV.02" desta Matrícula, face ao cumprimento de todas as exigências, encargos e obrigações que foram exigidas, esclarecendo que o prazo de inalienabilidade passou a ser de 8 (oito) anos, conforme Lei Municipal nº 4.305/2015, encontrando-se vencido. - O Oficial Designado, Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 122.875, de 13/01/2016. -

"AV.08" - Em 06 de julho de 2016. -(ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO)

Procede-se a presente, nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, no Livro nº 1.110, págs. 355/361, datada de 03 de março de 2016, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula possui atualmente os **Cadastros Municipal sob nºs 23883 (01.003.0183.0482.001)**. - O Oficial Designado, Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 124.391, de 05/07/2016. -

"R.09" - Em 06 de julho de 2016 - (HIPOTECA)

Por Escritura Pública de Hipoteca, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Santo André/SP, no Livro nº 1.110, págs. 355/361, datada de 03 de março de 2016, a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta Matrícula em **HIPOTECA DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros** ao **BRIDGESTONE DO BRASIL INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Avenida Queiroz dos Santos, nº 1.717, Casa Branca, em Santo André/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 57.497.539/0001-15, para garantir dívida assumida no valor estimado de R\$ 5.225.000,00 (cinco milhões, duzentos e vinte e cinco mil reais). - O Oficial Designado, Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra (Marcelo Ottoni de Salvo Coimbra). - Prenotação nº 124.391, de 05/07/2016. -

Continua



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE TAQUARITINGA - ESTADO DE SÃO PAULO

Marinho Dembinski Kern
Oficial

MATRÍCULA
25.675

FICHA
03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TAQUARITINGA - SP - CNS 12.005-5
Marinho Dembinski Kern - Oficial
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

"AV.10" - Em 25 de maio de 2017. - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)
Procede-se a presente, nos termos do Requerimento, datado de 17 de março de 2017, com firmas reconhecidas, cópias autenticadas da Procuração e da 79ª Alteração Contratual Social, documentos estes que se encontram digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que a credora **BRIDGESTONE DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, autorizou o "cancelamento" da hipoteca objeto do "R.09", desta Matrícula. - O Oficial, Marinho Dembinski Kern (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.533, de 24/05/2017.

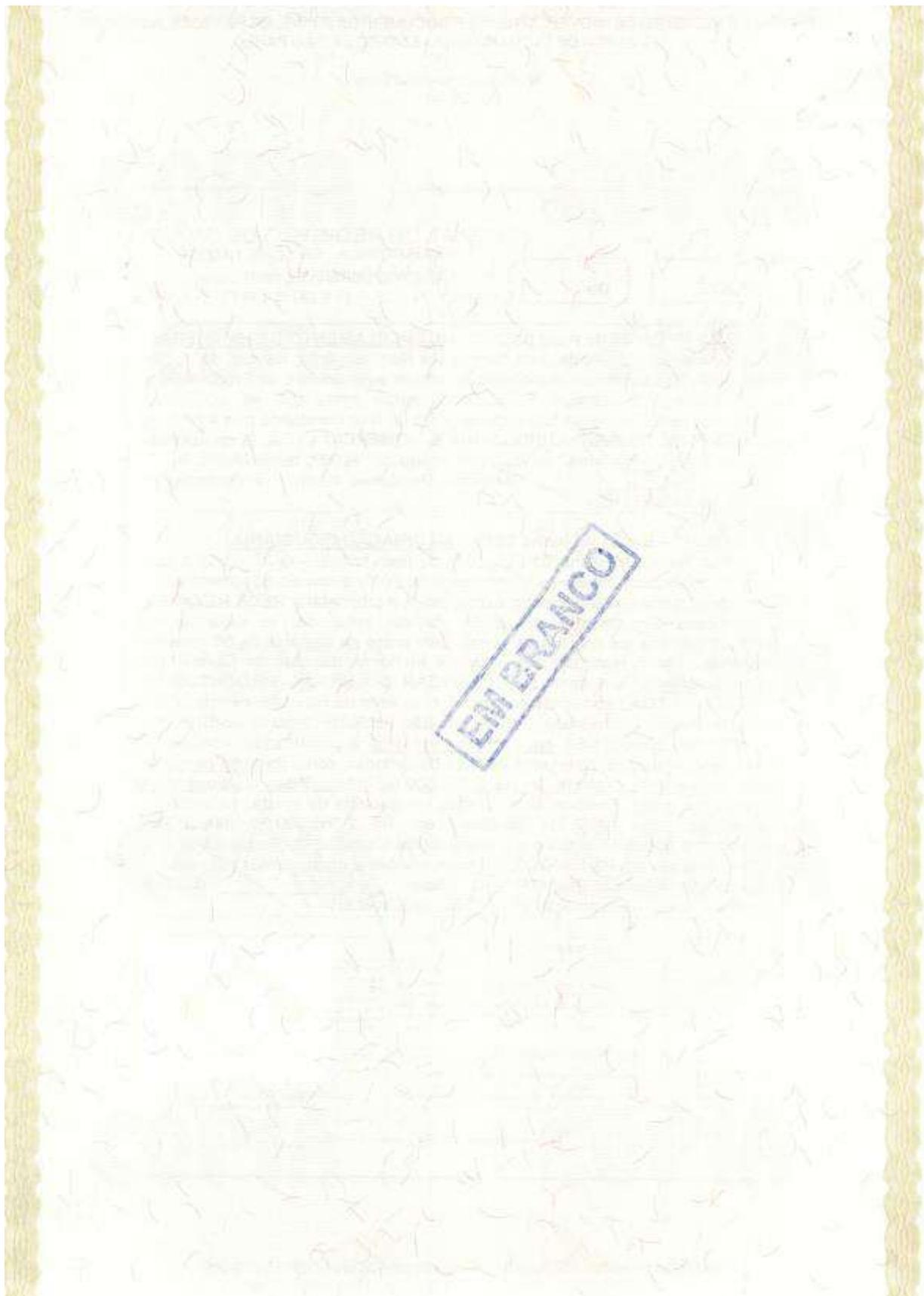
"R.11" - Em 21 de junho 2017. - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
Por Termo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel - GCS - 37268, com firmas reconhecidas, datado de 30 de março de 2017, e demais documentos que ficam digitalizados nesta Serventia Extrajudicial, a proprietária **REDE REXAPEX**, já qualificada, em garantia da dívida por ela assumida, no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com prazo de vigência de 60 meses e o pagamento será realizado nos prazos e na forma disposto no Contrato de Incentivos **alienou** em favor de **GOODYEAR DO BRASIL PRODUTOS DE BORRACHA LTDA.**, sociedade comercial, com sede na Rua Intendência, nº 91-Portão A- Prédio Administrativo, Brás, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.500.246/0001-54, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias, como **garantia parcial** da dívida. **Imóvel este avaliado em R\$ 3.460.000,00 (três milhões quatrocentos e sessenta mil reais)**. Também foram dados em garantia da dívida, os seguintes imóveis: Matrícula nº 7.374 (avaliado em R\$ 1.765.000,00 (um milhão setecentos e sessenta e cinco mil reais) desta Comarca de Taquaritinga e nº 87.333 (avaliado em R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) da Comarca de Ribeirão Preto/SP - O Oficial, Marinho Dembinski Kern (Marinho Dembinski Kern). - Prenotação nº 127.748, de 20/06/2017.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 02 pag., foi extraída nos termos do art. 18, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 25675, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. (127748)	Emolumentos 29,93
	Estado IPESP 8,51
	Registro Civil 1,56
	Trib. Justiça 2,05
	Ministério Público 1,44
	Imp. Municipal 0,89
	TOTAL 50,22
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	<u>Marina Lenir Pinotti Anselmo</u> 2ª Oficial Substituta
Taquaritinga, 22 de junho de 2017	

Ofício do Registro de Imóveis e Assento da Comarca de Taquaritinga - SP

12005-5-AA 115734





 Prefeitura Municipal de Taquaritinga Secretaria Municipal da Fazenda				NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU/2020			
Inscrição Cadastral 01.003.0183.0482.001	Cadastro 0023883	Exercício 2020	Data do Lançamento 10/01/2020	OPÇÕES DE PAGAMENTO Cota Única 10/02/2020 1ª Parcela 10/02/2020 2ª Parcela 10/03/2020 3ª Parcela 13/04/2020 4ª Parcela 11/05/2020 5ª Parcela 10/06/2020 6ª Parcela 10/07/2020 7ª Parcela 10/08/2020 8ª Parcela 10/09/2020 9ª Parcela 13/10/2020 10ª Parcela 10/11/2020 11ª Parcela 11/12/2020			
Área do terreno m2 9.965,24	Valor Venal do Terreno 154.607,73	Combate e Siniestro 556,25	Imposto Territorial 0,00				
Área Construída m2 3.159,56	Valor Venal da Construção 1.304.771,89	Coleta de Lixo 333,75	Valor Anual a Pagar 890,00				
	Valor Venal do Imóvel 1.459.379,62	Iluminação Pública 0,00					
Proprietário: REDE RECAPEX PNEUS LTDA						Compromissário:	
Local do Imóvel: RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO 00400 - UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 - Nucleo Desenvolvimento Integrado Nadr P - Taquaritinga - SP - Quadra: 00B - Lote: 1A7E20A22 - Cep: 16800-000							

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga I.P.T.U - 2020		
IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA UN	VENCIMENTO 10/02/2020
NOME/NÚMERO 20000000000685220	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 890,00	
	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83 Endereço Cep: 15908-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento Integrado Nadr P Taquaritinga-SP		
VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO		

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga I.P.T.U - 2020				
IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICÍPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA UN	VENCIMENTO 10/02/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NOME/NÚMERO 20000000000685220	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 890,00			
	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83 Endereço Cep: 15908-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento Integrado Nadr P Taquaritinga-SP				
81600000008 2 90004475202 1 00210200000 3 00000685220 6				
				
VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO				

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga I.P.T.U - 2020		
IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA 1	VENCIMENTO 10/02/2020
NOME/NÚMERO 20000000000685221	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 81,00	
	MULTA	
	JUROS	
	TOTAL A PAGAR	
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83 Endereço Cep: 15908-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento Integrado Nadr P Taquaritinga-SP		
VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO		

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga I.P.T.U - 2020				
IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICÍPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 1	VENCIMENTO 10/02/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NOME/NÚMERO 20000000000685221	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 81,00			
	MULTA			
	JUROS			
	TOTAL A PAGAR			
PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83 Endereço Cep: 15908-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento Integrado Nadr P Taquaritinga-SP				
81670000000 2 81004475202 2 00210200000 3 00000685221 4				
				
VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO				

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	2	10/03/2020
NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685222	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90	
	MULTA	
	JÁRIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cap:15000-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO
 03400 UNF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	2	10/03/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83				NÚMERO
				20000000000685222
INSTRUÇÕES:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA			
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90			
	MULTA			
	JÁRIS			
	TOTAL A PAGAR			

81660000000 3 80904475202 4 00310200000 1 00000685222 2


Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	3	13/04/2020
NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685223	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90	
	MULTA	
	JÁRIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cap:15000-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO
 03400 UNF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	3	13/04/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83				NÚMERO
				20000000000685223
INSTRUÇÕES:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA			
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90			
	MULTA			
	JÁRIS			
	TOTAL A PAGAR			

81600000000 9 80904475202 4 00413200000 3 00000685223 0


Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4	11/05/2020
NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685224	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES:	VALOR PARCELA	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90	
	MULTA	
	JÁRIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cap:15000-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVOGLIO
 03400 UNF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	4	11/05/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83				NÚMERO
				20000000000685224
INSTRUÇÕES:	QUANTIDADE/VALOR PARCELA			
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	80,90			
	MULTA			
	JÁRIS			
	TOTAL A PAGAR			

81690000000 0 80904475202 4 00511200000 4 00000685224 8


Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA 5	VENCIMENTO 10/06/2020
NÚMERO 20000000000685225	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 80,90	
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15908-000 RUA RAILDO THEODORO DAVOGLIO
 00408 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Núcleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICIPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 5	VENCIMENTO 10/06/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NÚMERO 20000000000685225	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE VALOR PARCELA 80,90			
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

81660000000 3 80904475202 4 00610200000 4 00000685225 5



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA 6	VENCIMENTO 10/07/2020
NÚMERO 20000000000685226	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 80,90	
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15908-000 RUA RAILDO THEODORO DAVOGLIO
 00408 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Núcleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICIPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 6	VENCIMENTO 10/07/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NÚMERO 20000000000685226	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE VALOR PARCELA 80,90			
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

81630000000 6 80904475202 4 00710200000 2 00000685226 3



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA 7	VENCIMENTO 10/08/2020
NÚMERO 20000000000685227	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 80,90	
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15908-000 RUA RAILDO THEODORO DAVOGLIO
 00408 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Núcleo Desenvolvimento
 Integrado Nadir P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICIPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 7	VENCIMENTO 10/08/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NÚMERO 20000000000685227	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE VALOR PARCELA 80,90			
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

81600000000 9 80904475202 4 00810200000 0 00000685227 1



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	8	10/09/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685228	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	80,90
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15008-000 RUA RUILO THEODORO DAVIDGLIO
 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadr P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUITE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	8	10/09/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NOME/NÚMERO 20000000000685228	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE/VALOR PARCELA		80,90	
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO
 81670000000 2 80904475202 4 00910200000 8 00000685228 9



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	9	13/10/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685229	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	80,90
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15008-000 RUA RUILO THEODORO DAVIDGLIO
 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadr P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUITE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	9	13/10/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NOME/NÚMERO 20000000000685229	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE/VALOR PARCELA		80,90	
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO
 81690000000 0 80904475202 4 01013200000 0 00000685229 7



Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	10	10/11/2020
NOME/NÚMERO	EXERCÍCIO	ESPECIE
20000000000685230	2020	R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA	80,90
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15008-000 RUA RUILO THEODORO DAVIDGLIO
 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadr P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUITE AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO	CODIGO MUNICIPIO	ESPECIE	PARCELA	VENCIMENTO
01.003.0183.0482.001	4475	R\$	10	10/11/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NOME/NÚMERO 20000000000685230	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE/VALOR PARCELA		80,90	
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO
 81690000000 0 80904475202 4 01110200000 4 00000685230 5



 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	PARCELA 11	VENCIMENTO 11/12/2020
NÚMERO NUNERO 20000000000685231	EXERCÍCIO 2020	ESPECIE R\$
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83		
INSTRUÇÕES NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	VALOR PARCELA 80,90	
	MULTA	
	JURIS	
	TOTAL A PAGAR	

PAGADOR: REDE RECAPEX PNEUS LTDA
 CPF/CNPJ: 55.299.440/0001-83
 Endereço Cep:15005-000 RUA R.NILDO THEODORO DAVIDGLIO
 00400 UNIF.LOTES 1A7 E 20A22 Nucleo Desenvolvimento
 Integrado Nadr P Taquaritinga-SP

VIA CONTRIBUINTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

 Prefeitura Municipal de Taquaritinga
I.P.T.U - 2020

IDENTIFICAÇÃO 01.003.0183.0482.001	CODIGO MUNICIPIO 4475	ESPECIE R\$	PARCELA 11	VENCIMENTO 11/12/2020
LOCAL PAGAMENTO PAGAVEL SOMENTE NAS AGENCIAS CONVENIADAS				
PAGADOR REDE RECAPEX PNEUS LTDA - 55.299.440/0001-83			NUNERO NUNERO 20000000000685231	
INSTRUÇÕES: NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.	QUANTIDADE VALOR PARCELA 80,90			
	MULTA			
	JURIS			
	TOTAL A PAGAR			

81650000000 4 80904475202 4 01211200000 0 00000685231 3



Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação: 20 7302

**Endereço: Avenida Alfredo Folchini, Esq. Da Estrada 21, Lote 01,
Quadra 26 - Vila Toninho - São José do Rio Preto-SP.**



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	8
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	9
3. VISTORIA	11
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	11
3.1.1. Localização	11
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	13
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	14
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	15
3.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	16
3.2.1. Características Físicas do Imóvel	16
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	17
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	18
5.1.1. Valor de Terreno	18
5.1.2. Valor das Edificações	22
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	23
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	27
6. CONCLUSÃO	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Rede Recapex Pneus Ltda
--------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Avenida Alfredo Folchini, Esq. Da Estrada 21, Lote 01, Quadra 26 - Vila Toninho - São José do Rio Preto-SP
Tipo:	Imóvel Comercial
Uso:	Comercial
Área Terreno:	4.000,00 m ²
Área Construída:	1.960,00m ²
Proprietário:	Rede Recapex Pneus Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Novembro/2020

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 12670 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP e Certidão de IPTU número 040.373.706-3 da Prefeitura de São José do Rio Preto – SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM - R\$ 7.670.000,00

(sete milhões, seiscentos e setenta mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO**

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado Avenida Alfredo Folchini, Esq. Da Estrada 21, Lote 01, Quadra 26 - Vila Toninho - São José do Rio Preto-SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula 12670 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP e Certidão de IPTU número 040.373.706-3 da Prefeitura de São José do Rio Preto – SP.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo realizadas medições “In Loco”.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - SP (Novembro/2020)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “1” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de padrão semelhante.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “*identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

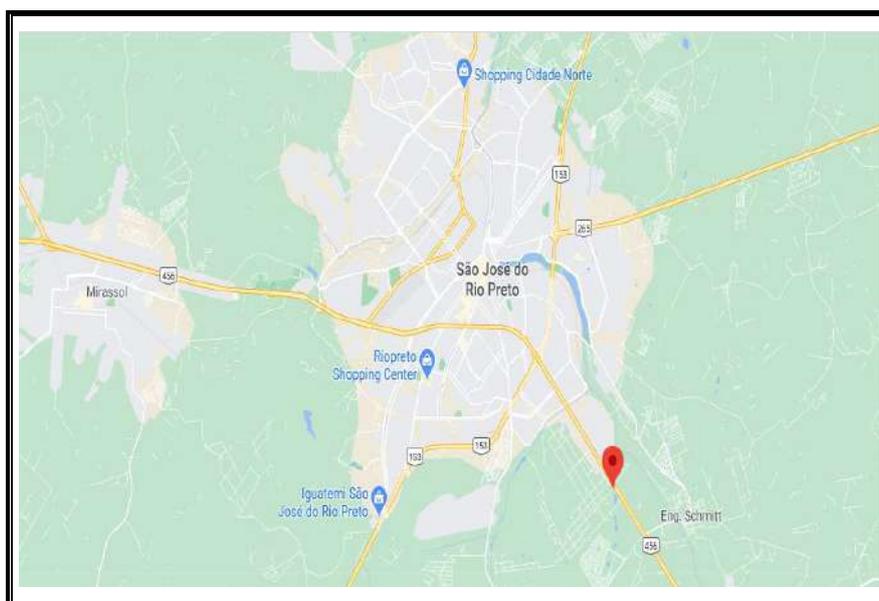
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

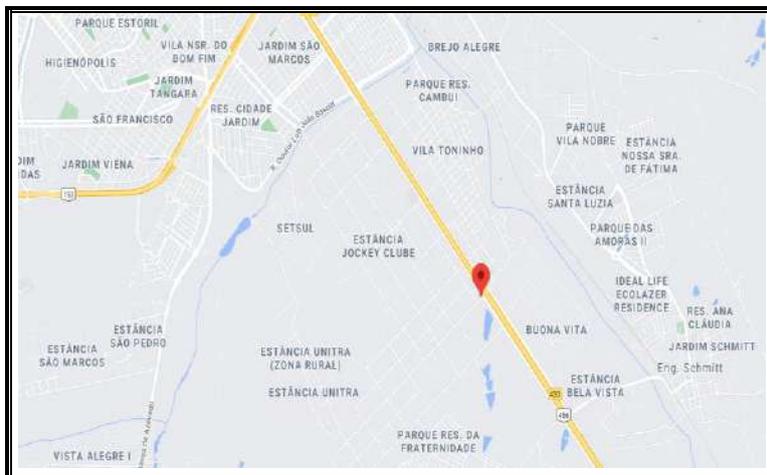
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

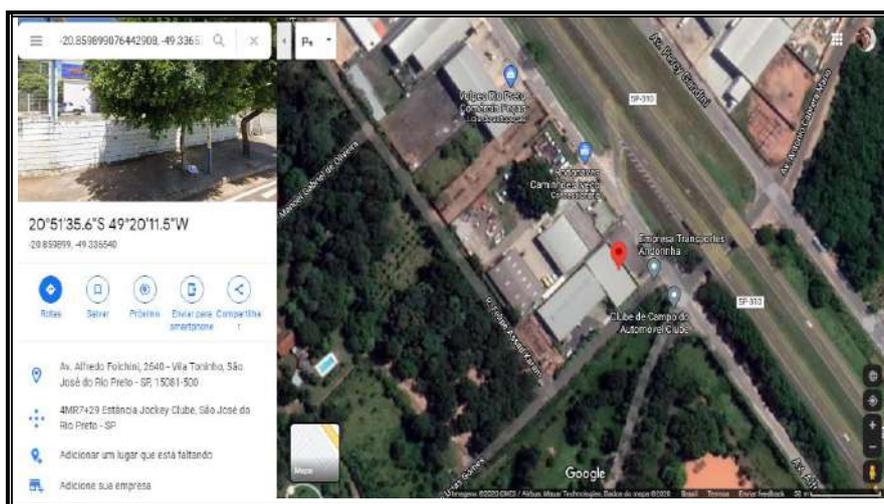
O imóvel em estudo localiza-se na Avenida Alfredo Folchini, Esq. Da Estrada 21, Lote 01, Quadra 26 - Vila Toninho - São José do Rio Preto-SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -

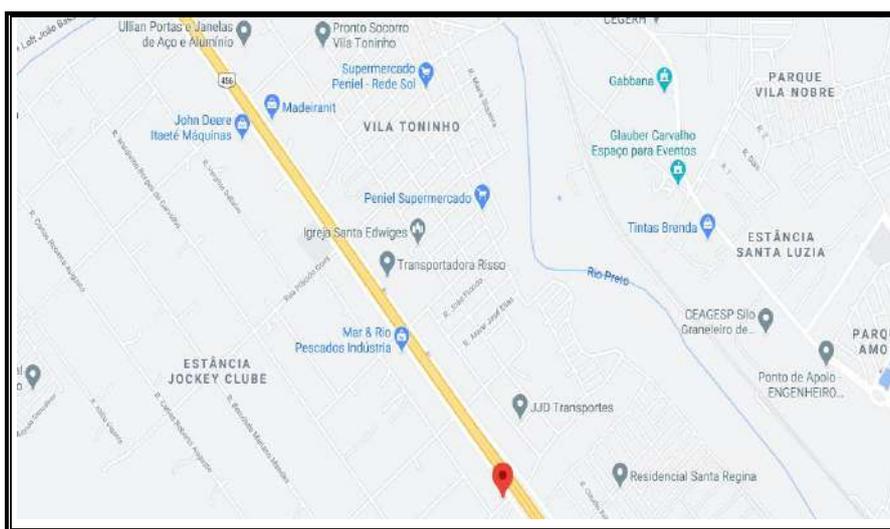


- Vista Aérea do Imóvel -

- Coordenadas (-20.859899076442908, -49.336539834467644) -

3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação mista, residencial/comercial, feita de forma predominante horizontal de alta densidade, com a presença de comércios, postos de combustíveis, supermercados, igrejas, drogarias e hospitais. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Avenida Alfredo Folchini, para a qual o imóvel faz frente, tem características de via secundária, possui fluxo baixo de veículos, pavimentação em asfalto, pista de único sentido, mão dupla de direção topografia plana e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego, passeios laterais para pedestres e iluminação pública.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terrenos: 4.000,00m² e áreas construídas 1.960,00m², conforme Matrícula 12670 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP e Certidão de IPTU número 040.373.706-3 da Prefeitura de São José do Rio Preto – SP.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Comercial
Topografia Plana
Nivelamento: Ao nível

Padrões Construtivos considerados:

1 – Comercial - Econômico – Médio

2 – Galpão - Simples – Médio

Item	Descrição	Área m ²	R _q N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		4.000,00			570,45									2.281.806,28	2.281.806,28
Edificações															
1	edificação	1.344,00	1.531,08	2,313	3.541,39	8,00	70,00	62,00	11%	c	0,915	0,932	3.300,57	4.759.625,53	4.435.970,99
2	Galpão	616,00	1.531,08	1,125	1.722,47	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.553,66	1.061.038,44	957.056,67
Total Edificações		1.960,00												5.820.663,97	5.393.027,66

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região mista na Avenida Alfredo Folchini, Esq. Da Estrada 21, Lote 01, Quadra 26 - Vila Toninho - São José do Rio Preto-SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 1.250,00 m² a 24.000,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, numa rua de fluxo baixo, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

SITUAÇÃO DE MERCADO

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

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

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

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.

Tratamento Estatístico

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

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

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

S = desvio padrão

Sendo:

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

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

$$IC = M \pm E0$$

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

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
A	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
C	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
E	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 9 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 12 % - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	1	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	3	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	8	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m ²)	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)
Terreno	4.000,00	570,45	2.281.806,28
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			2.281.806,28

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Item	Descrição	Área m ²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		4.000,00			570,45									2.281.806,28	2.281.806,28
Edificações															
1	edificação	1.344,00	1.531,08	2,313	3.541,39	8,00	70,00	62,00	11%	c	0,915	0,932	3.300,57	4.759.625,53	4.435.970,99
2	Galpão	616,00	1.531,08	1,125	1.722,47	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.553,66	1.061.038,44	957.056,67
Total Edificações		1.960,00												5.820.663,97	5.393.027,66
Total Custos														8.102.470,24	7.674.833,94
Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	7.674.833,94

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Novembro de 2020.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM

VM - R\$ 7.670.000,00

(sete milhões, seiscentos e setenta mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 12670 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto – SP e Certidão de IPTU número 040.373.706-3 da Prefeitura de São José do Rio Preto SP.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	4.000,00	m ²
Frente:	40,00	m
Multi Testada	1,05	esquina
Índice Local	100	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1		
Endereço:	Avenida Alfredo Folchini - Vila Toninho, São José do Rio Preto - SP	
Área Terreno:	24.000,00 m ²	Frente: 37,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 18.000.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	LOCALL IMÓVEIS (17) 3355-1090(17) 99101-8999	
Valor Unitário:	675,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		1,05
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 2		
Endereço:	SAO JOSE DO RIO PRETO - Vila Toninho	
Área Terreno:	1.250,00 m ²	Frente: 60,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 625.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Locabens (017) 4009-9000	
Valor Unitário:	450,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,95
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 3		
Endereço:	SAO JOSE DO RIO PRETO - Vila Toninho	
Área Terreno:	2.128,95 m ²	Frente: 6,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 965.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Locabens (017) 4009-9000	
Valor Unitário:	407,95 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		0,98
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 4		
Endereço:	SAO JOSE DO RIO PRETO - Vila Toninho	
Área Terreno:	4.381,25 m ²	Frente: 12,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 2.800.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Locabens (017) 4009-9000	
Valor Unitário:	575,18 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		1,00
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 5		
Endereço:	SAO JOSE DO RIO PRETO - Vila Toninho	
Área Útil:	3.698,00 m ²	Frente: 12,00 m
Área Total:	m ²	Topografia: Plano 1
Preço:	R\$ 2.500.000,00	Nivelamento: ao nível 1
Ofertante:	Locabens (017) 4009-9000	
Valor Unitário:	608,44 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		1,00
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

ANÚNCIOS COMPARATIVOS



- Comparativo 1 -



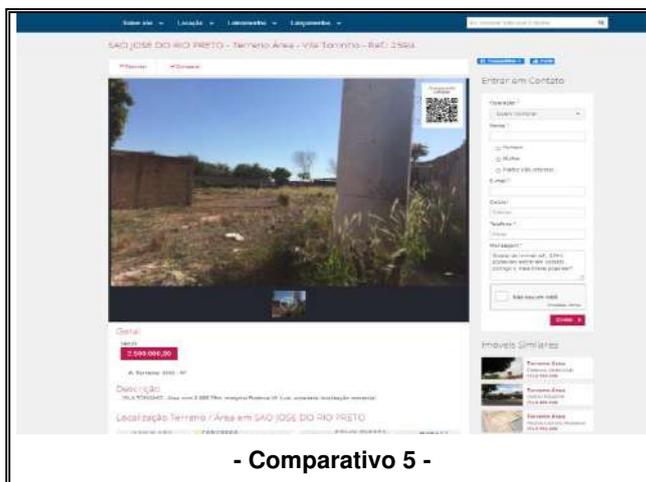
- Comparativo 2 -



- Comparativo 3 -



- Comparativo 4 -



- Comparativo 5 -

II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO					Valor Unitário Homog. (R\$/m²)	
						Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento		Fator Homog.
1	0,90	24.000,00	18.000.000,00	-	675,00	1,05	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	676,61
2	0,90	1.250,00	625.000,00	-	450,00	1,05	1,05	1,00	1,00	1,00	1,10	496,18
3	0,90	2.128,95	965.000,00	-	407,95	1,05	1,02	1,00	1,00	1,00	1,07	436,67
4	0,90	4.381,25	2.800.000,00	-	575,18	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	603,94
5	0,90	3.698,00	2.500.000,00	-	608,44	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	638,86

Tratamento Estatístico			
Nº Elementos:	5	Nº Elementos Saneados:	5
Somatório	2.852,31	Soma Saneada:	2.852,26
Média:	570,46	Média Saneada:	570,45
Limite Inferior:	399,32	Desvio Padrão:	100,60
Limite Superior:	741,60	t. student	1,5332
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	501,47 -12%
		Intervalo de Confiabilidade Superior	639,43 12%
		Valor do Imóvel	Terreno 4.000,00 Unitário Homogeneizado: 570,45 Unitário Adotado: 570,45
		Valor do Terreno:	R\$ 2.281.806,28
		Valor de Mercado	
		R\$ 2.281.810,00	

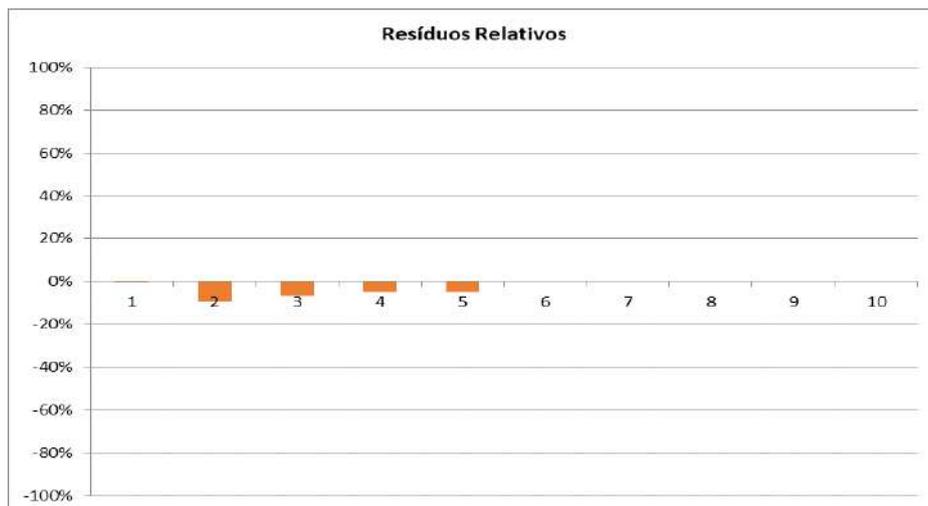
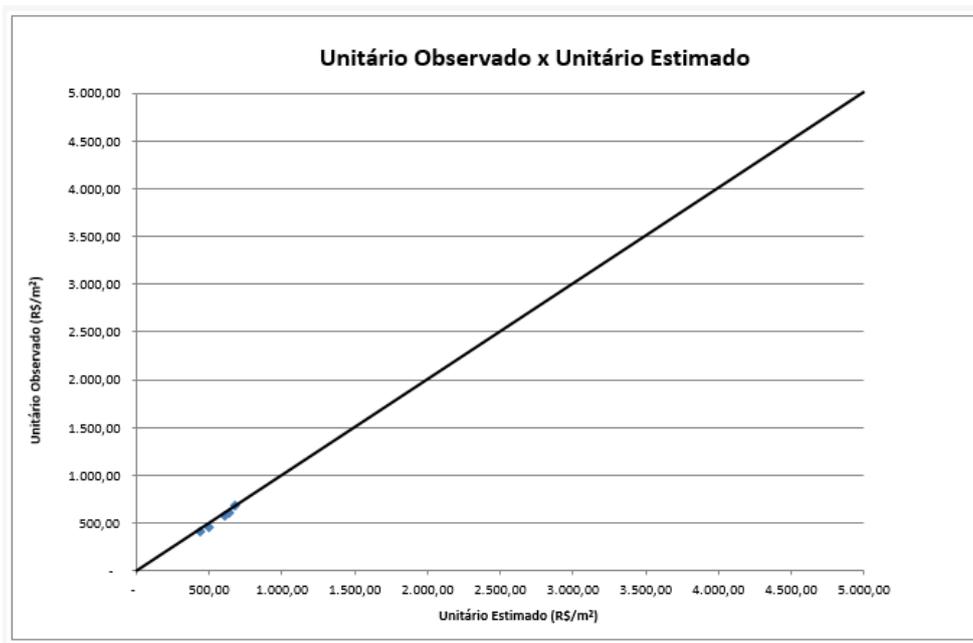
Terreno, Edificações e Benfeitorias

Padrão Construtivo:

1 – Comercial - Econômico – Médio

2 – Galpão - Simples – Médio

Item	Descrição	Área m²	R ₀ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec.	Unitário Deprec. (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	4.000,00			570,45									2.281.806,28	2.281.806,28
Edificações															
1	edificação	1.344,00	1.531,08	2,313	3.541,39	8,00	70,00	62,00	11%	C	0,915	0,932	3.300,57	4.759.625,53	4.435.970,99
2	Galpão	616,00	1.531,08	1,125	1.722,47	10,00	60,00	50,00	17%	C	0,878	0,902	1.553,66	1.061.038,44	957.056,67
Total Edificações		1.960,00												5.820.663,97	5.393.027,66
Total Custos														8.102.470,24	7.674.833,94
Valor de Mercado														Fator de Comercialização 1,00	7.674.833,94



III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- FACHADA -



- FACHADA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



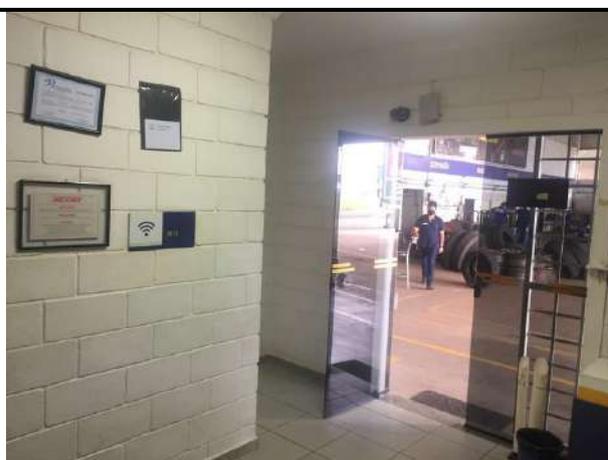
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



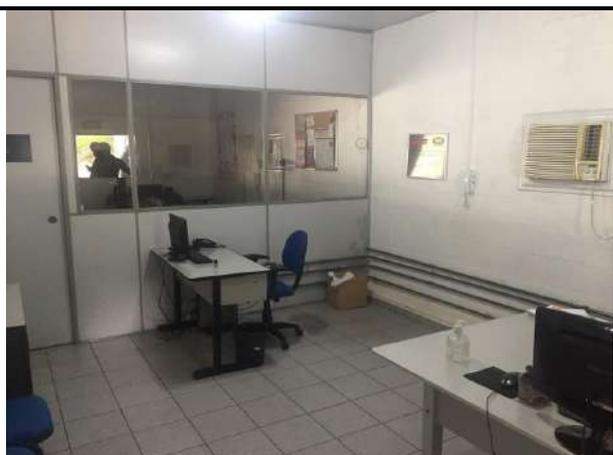
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -

IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

São José do Rio Preto
Oficial
LUIZ DA SILVEIRA PENNA

12 de Setembro de 1979

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

MATRICULA 12670 FICHA 1

IMÓVEL: - Um terreno com frente para a Estrada Marginal a Rodovia Washington Luiz, esquina da Estrada Vinte e Um, constituído pelo lote 01, da quadra 26, medindo 40,00 x 100,00 metros e dividindo-se ainda por outro lado com o lote 02 e pelos fundos com a Estrada Dezessete, situado na vila Toninho, neste município.-
REGISTRO ANTERIOR: - 16.867, 16.868 e 16.869 do 2º Reg.
PROPRIETARIO: - ODECIO LOPES DOS SANTOS, (RG-2787014 - c/c 215433488-15), brasileiro, técnico em administração, desquitado, residente e domiciliado a Rua Sidewra Campos, nº 2718.-
O oficial substituto

R1/12670, em 12 de Setembro de 1979.-
Procede-se o presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º cartório local, livro 265, fls 11, em 12 de Setembro de 1979, ODECIO LOPES DOS SANTOS (acima qualificado), vendeu o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$.240.000,00, a ADEMAR BATISTA PEREIRA (RG-6156168 - c/c 783752578-20), solteiro, maior, e ODAIR PIRANHA (RG-6976621 - c/c 737376408-82), casado pelo regime da comunhão de bens com ADENIR MARIA MORENO PIRANHA, (RG-10965640), do lar, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados a rua Adib Daher Saad, nº 100, nesta cidade.-
São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 1979. O Escr. Autorizado (Antonio Merlini)

R2/12670, em 12 de Setembro de 1979.-
Procede-se o presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º cartório local, livro 260, fls 112v, em 12 de Setembro de 1979, ADEMAR BATISTA PEREIRA e ODAIR PIRANHA e sua mulher ADENIR MARIA MORENO PIRANHA (acima qualificados), venderam o imóvel constante desta matrícula, à ANTONIO MASTROCOLA, italiano, residente e domiciliado em São Paulo, a Rua Silva Pinto, nº 129, apto 03 (c/c 135659238-49 - RG-1874788), industrial, casado pelo regime de bens com MARIA IOLANDA DI PRINZIO pelo preço de R\$.312.500,00, que juntamente com outro imóvel, totaliza R\$.625.000,00, pagáveis seguinte forma R\$.300.000,00, no dia 30 de novembro de 1979, e R\$.325.000,00, no dia 28 de fevereiro de 1980, mediante recibos de quitação regular, diretamente aos vendedores, os quais ficam vinculados a escritura, com a cláusula de PACIO COMISSORIO, previsto no artigo 1163, do código civil.-
São José do Rio Preto, 12 de Setembro de 1979. O Escr. Autorizado (Antonio Merlini)

Av. 3/12670, em 11 de março de 1980.-
Procede-se a presente averbação para ficar constando que por recibos assinados nesta cidade em 30 de Novembro de 1979 e 28 de Fevereiro de 1980, tendo as firmas reconhecidas, ADEMAR BATISTA PEREIRA e ODAIR PIRANHA declararam haver recebido de ANTONIO MASTROCOLA a quantia de R\$.625.000,00 condicionada na escritura de venda e compra registrada sob nº 2/12670, pelo que autorizaram a presente averbação, ficando extinto assim o impacto comissório contratado.-
São José do Rio Preto, em 11 de março de 1980.- O Escr. Autorizado (Antonio Merlini)

Continua no verso

Continua na próxima ficha.

11250-8-AA 351235

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP

Continuação do anverso

<p>Av.4/12670 em 21 de Novembro de 1984. - Proceda-se presente averbação "ex officio" nos termos do Artigo 167, inciso II, item 13 da Lei 6015 de 31 de Dezembro de 1973, para ficar constando que a Esférica Marginal e Rodovia Washington Luiz, do loteamento Vila Toninho, teve a sua denominação mudada para Avenida Alfredo Fochini. O Escrevente Autorizado</p> <p><i>Amu M.</i> (Celso da Silva Mazucchi)</p>	<p>R.5/12670 em 21 de Novembro de 1984. - Proceda-se ao presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra lavrada no 3º Cartório local, livro 336, fls. 84, em 18 de Setembro de 1984, ANJÔNIO MASIROCOLA (RG-i.874.788=CIC-135.659.==238/49), industrial e sua mulher MARIA IOLANDA DI PRINZIO, que também se assina Maria Iolanda Di Prinzio==Mastrobola, (RG-1.892.578), do lar, italianos, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, a rua Silva Pinto, nº 129, aptº 3, venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$.10.000.000 (Dez milhões de cruzeiros), a WALMAIR NARANJO (RG-4.832.282-CIC-546487188/87), brasileiro, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Saldanha Maranhão, nº==1929, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com WANDA ROSSINI NARANJO e REINALDO JOSÉ AMARAL (RG-5.467.506-CIC-417.476.078/00), brasileiros, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Ursini Dias Aguiar, nº 356, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com WILMA FAIMA FINATO AMARAL, vendagem feita, na seguinte proporção: 90% do imóvel a Walmair Naranjo, e 10% a Reinaldo José Amaral, no comum. O Escrevente Autorizado</p> <p><i>Amu M.</i> (Celso da Silva Mazucchi)</p>	<p>R.6/12670 em 25 de Setembro de 1985. - Proceda-se ao presente registro para ficar constando que por escritura de venda e compra, lavrada no 3º Cartório local, livro 356, fls. 42, em 20 de Agosto de 1985, WALMAIR NARANJO (RG-4832282-SSP-SP), do comércio, e sua mulher WANDA ROSSINI NARANJO que também se assina Wanda Maria Rossini Naranjo (RG-7792469-SSP-SP), do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, (CIC-546487188-87), residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Saldanha Maranhão, 1929, e REINALDO JOSÉ DO AMARAL (RG-5467506-SSP-SP), do comércio e sua mulher WILMA FAIMA FINATO AMARAL (RG-8210413-SSP-SP), bancária, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, (CIC-417476078-00), residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Ursini Dias Aguiar, 356, todos brasileiros, venderam o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$.25.000.000, a AGUIAR GOMES DE MELLO (RG-1784349-SSP-SP, CIC-027151988-68), brasileiro, do comércio, desquitado; e MANOEL CARLOS DE MELO (RG-7690492-SSP-SP, CIC-547414168-87), do comércio, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA OFELIA GULIMELLI DE MELO (RG-8023065-SSP-SP), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Gabriel Salome 554. - O Escrevente Autorizado</p> <p><i>Amu M.</i> (Celso da Silva Mazucchi)</p>
<p>Av.7/12.670, em 08 de julho de 2004. - Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro nº 727, página 110, em 27 de maio de 2.004, procedo a presente</p> <p>(Prot.174.177)</p> <p>(Continua na ficha 02)</p> <p>Continua na próxima ficha.</p>		



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

São José do Rio Preto - SP

08 de julho de 2004.

MATRÍCULA 12.670 FICHA 2

(Continuação da ficha nº 01)

averbação para ficar constando que, o imóvel descrito encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 0403737063.-

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

[Signature]

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.8/12.670, em 08 de julho de 2004.-
Pela escritura, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 727, página 110, em 27 de maio de 2.004, AGUIAR GOMES DE MELO, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santo Antônio n.º 324, Bela Vista; e MANOEL CARLOS DE MELO, e sua mulher MARIA OFELIA GULINELLI DE MELO, CPF.737.026.418-15, já qualificados, venderam o imóvel descrito, pelo preço de R\$.50.000,00, para CARLOS GALUBAN & CIA LTDA, com sede em Taquatinga-SP, na Avenida Vicente José Parise n.º 710, Bom Retiro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 55.299.440/0001-83.-

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

[Signature]

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.9/12.670, em 06 de dezembro de 2007.
Pelo Ofício SAFIS/AQA N.º 307/2.007, datado de 22 de novembro de 2.007, encaminhado a esta serventia pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE ARARAQUARA, tendo como contribuinte CARLOS GALUBAN & CIA LTDA, já qualificada, nos termos do art. 64, parágrafo 5º, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, procede-se o presente registro para ficar constando o arrolamento do imóvel desta matrícula, pertencente ao contribuinte, nos termos da lei acima.

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

[Signature]

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.10/12.670, em 26 de outubro de 2011.
Pelo OFÍCIO DRF/AQA/Sacat n.º 861/2.011 expedido em 07 de outubro de 2011, pela Delegacia da Receita Federal da cidade de Araraquara-SP, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento do arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, registrado sob n.º 9/12.670.

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

[Signature]

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.



11250-8-351001-359000-1219

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São José do Rio Preto - SP

11250-8-AA 351238

MATRICULA
12.670

FICHA
02

VERSÃO

Av.11/12.670, em 30 de março de 2012.
A requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 21 de março de 2012, procedo a presente averbação para ficar constando que, **CARLOS GALUBAN & CIA LTDA** teve sua razão social alterada para **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, conforme Alteração do Contrato Social, devidamente registrada na JUCESP sob n.º 11.207/10-3, em 09 de fevereiro de 2010.



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

(Prot. 243.791)

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

R.12/12.670, em 30 de março de 2012.
Pelo instrumento particular, assinado em Taquaritinga-SP, em 27 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e formas da Lei 9.514/97, **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia, nos termos da legislação vigente, para a **CALXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pelo valor de R\$.1.900.000,00, que será amortizado em 120 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com a taxa anual de juros nominal de 12,7303% e efetiva de 13,5001%, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusulas sétima do instrumento, com reajuste dos encargos, de acordo com a cláusula do instrumento e encargo inicial total de R\$.36.236,13; para fins de leilão público (art. 24, inciso VI da citada Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$.3.379.000,00. Condições, as demais constantes do título. A devedora fiduciária apresentou neste Serviço Registral, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 112482011-21022090, emitida em 06/10/2011, válida até 03/04/2012, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o código de controle: 01BC.4934.705A.1019, emitida às 09:46:29 horas do dia 29/02/2012, válida 27/08/2012.



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

(Prot. 243.792)

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

Av.13/12.670, em 30 de março de 2012.
A requerimento da proprietária, assinado nesta cidade, em 14 de março de 2012, procedo a presente averbação, para ficar constando que no terreno desta matrícula, foi construído um salão comercial e escritório comercial com dois pavimentos, que receberam o n.º 2640, da Avenida Alfredo Folchini, esquina da Estrada Vinte e Um, com as seguintes áreas: salão comercial térreo = 1.114,46m²; galpão = 616,00m²; canil 1 = 6,40m²; canil 2 = 5,37m²; silo = 4,87m²; gabinete compressor = 21,46, cabine de cola = 7,70m²; vestiário = 14,00m²; escritório: pavimento térreo = 84,87m²; pavimento superior = 84,87m², totalizando 1.960,00m², conforme consta do habite-se n.º 2.131, expedido em 29 de dezembro de 2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 026432012-21022090 - CEI: 51.214.34743/70, emitida em 19 de março de 2012, pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, atribuindo à referida obra, o valor de R\$.2.159.920,00.



(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

O ESCRREVENTE AUTORIZADO

Continua na próxima ficha.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

11250-8 - LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12670 FICHA 03F

CERTIFICADO finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 12670, extraída dos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão, até o dia útil imediatamente anterior a emissão desta. (Certidão solicitada conforme Protocolo sob nº 280.385).

São José do Rio Preto, 31 de janeiro de 2020.

Eu, Laurenço Henrique Alves Augusto, Auxiliar, extraí dos arquivos e converti a presente certidão.

O Oficial/O Substituto do Oficial/O Escrevente
() Cristiano Vinha Silveira Santos - Oficial
() Flávio Carlos Anselmo Zaccarias - Of. Substituto
() Adalberto Vilana Silveira Santos - Escr. Aut.
() Alipio Wenceslau Silva - Escr. Aut.
() Rômulo Lemos de Rezende - Escr. Aut.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://seiodigital.tjsp.jus.br>

Selo:1125083C30280385F1Q28M20B



Valor cobrado pela Certidão	
Oficial	RS 32,97
Estado	RS 9,37
Impesp	RS 6,41
Reg Civil	RS 1,74
Trib. Justiça	RS 2,25
ISS	RS 1,65
M.P.	RS 1,56
TOTAL	RS 55,98
Enrol. do Estado e Taxa Ap. Serv. Justiça pagos por verba (Inst. G.R. n. 2467 de 22/06/67 e Res. S.F.N. 471).	

2º Oficial de Registro de Imóveis

11250-8 - 351237



IPTU 2020

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - PARCELA ÚNICA À VISTA



Prefeitura de
São José do Rio Preto
Secretaria Municipal da Fazenda

2ª Via

Cadastro do Imóvel 0403737063	Proprietário REDE RECAPEX PNEUS LTDA
Compromissário	Correspondente CARLOS GALUBAN
Local do Imóvel ALFREDO FOLCHINI, 2640 TONINHO - VILA QD 26 LT01 15081-500	Quadra 26
	Lote 01

Demonstrativo de Cálculo		
1 - Área do Terreno 4.000,00	Zona Calc. Terreno 54	2 - Vlr m2 Terreno 45,67
3 - Área de Construção 1.960,00	Zona Calc. Construção 67	4 - Vlr m2 Construção 451,37
5 - Vlr Venal Terreno (1x2) 182.680,00	6 - Vlr Venal Construção (3x4) 884.685,20	
7 - Vlr Venal Total (5+6) 1.067.365,20	8 - Alíquota % 1	9 - IPTU Total (7x8) 10.673,65

NOTIFICAÇÃO

Fica o Contribuinte acima Identificado NOTIFICADO do lançamento do IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, do EXERCÍCIO DE 2020, conforme DEMONSTRATIVO DE CÁLCULO, nos termos do Art. 142 e seguintes do CTN - Código Tributário Nacional, Art. 2º da Lei Complementar nº 96/98, Lei Complementar nº 400/2013, Lei Complementar 523/2016 e Decreto nº 18.502/2020 para pagamento no valor e vencimento Indicados ou apresentação de IMPUGNAÇÃO até o dia 28/04/2020, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei Complementar Municipal nº 588/19.

AVISOS

Este boleto é para pagamento EXCLUSIVO DA PARCELA ÚNICA, mantendo-se o DESCONTO de 10% até o vencimento. Não sendo paga a COTA ÚNICA, a primeira parcela tem vencimento em 27/03/2020 (que poderá ser emitida neste mesmo endereço).

COTA ÚNICA

Recibo do Pagador

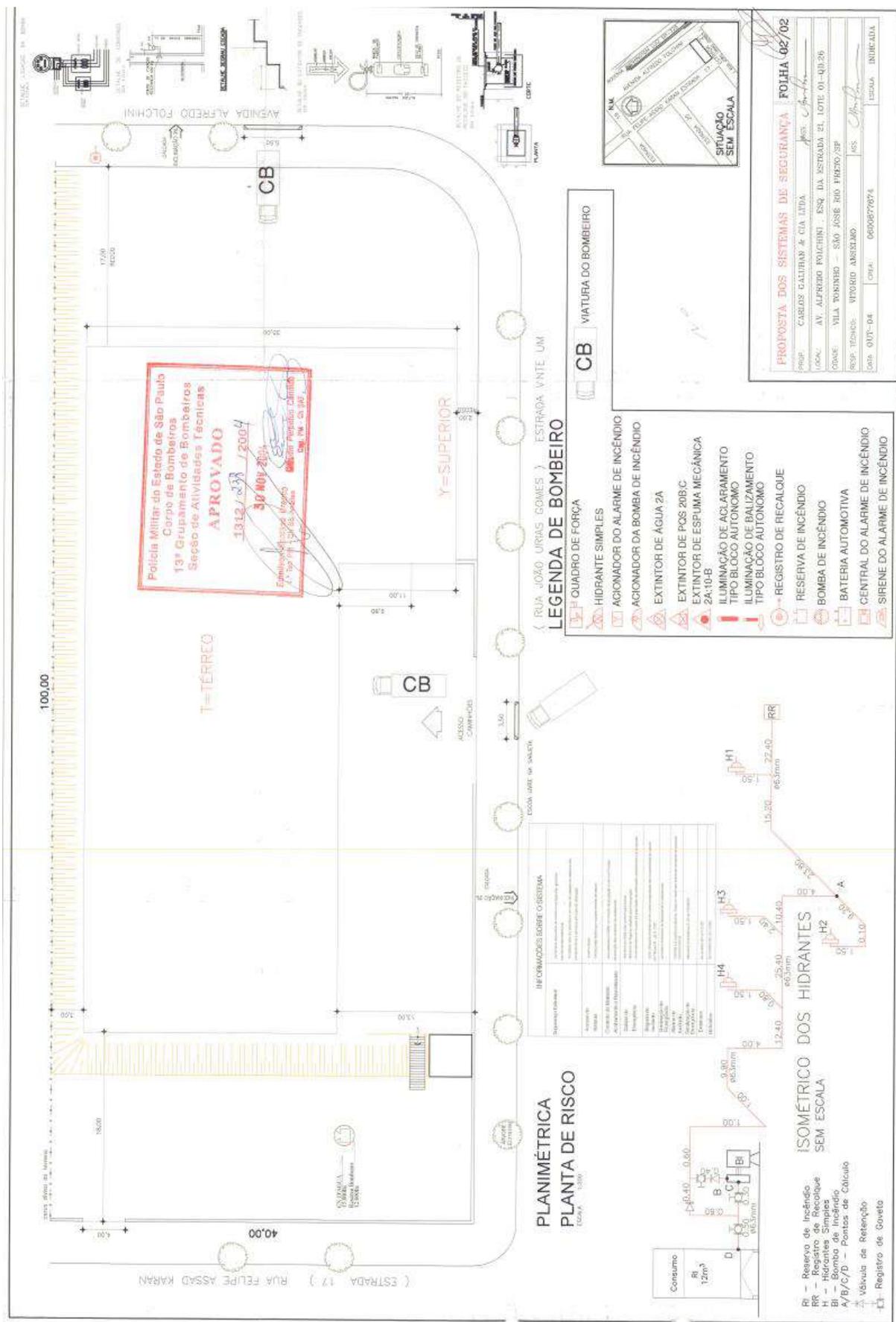
	001-9	00190.00009 03042.065007 08346.169173 6 82070000960624
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço REDE RECAPEX PNEUS LTDA CPF/CNPJ: 55299440000264 R R NILDO THEODORO DAVOGLIO 400 NUCLEO DE DES I, TAQUARITINGA - SP CEP: 15900000		
Nosso Número 30420650008346169	Nr. Documento 30420650008346169	Data de Vencimento 27/03/2020
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO JOSE DO RIO PRETO - CPF/CNPJ: 46588950000180 - IPTU 2020 AVENIDA DR ALBERTO ANDALO 3030 , SAO JOSE DO RIO PRETO - SP CEP: 15015000		Valor do Documento 9.606,24
Agência/Código do Beneficiário 0057-4 / 73010-6	Autenticação Mecânica	

	001-9	00190.00009 03042.065007 08346.169173 6 82070000960624
Local de Pagamento QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO		Vencimento 27/03/2020
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO JOSE DO RIO PRETO - CPF/CNPJ: 46588950000180		Agência/Código do Beneficiário 0057-4 / 73010-6
Data do Documento 21/01/2020	Número do Documento 30420650008346169	Especie de Doc. DS
Uso do Banco	Carteira 17	Assin N
	Especie R\$	Data do Movimento 21/01/2020
Instruções (Texto de Responsabilidade do Cedente) COTA ÚNICA - IPTU 2020 Cad.: 0403737063 - AV ALFREDO FOLCHINI, 2640 QD 26 LT01 NAO RECEBER APOS VENCIMENTO NAO RECEBER VALOR INFERIOR AO INFORMADO NO TITULO VERIFIQUE SE SEU ENDEREÇO ABAIXO ENCONTRA-SE CORRETO. CASO CONTRÁRIO DIRIJA-SE AO POUPATEMPO/GANHATEMPO-SHOPPING CIDADE NORTE PARA ATUALIZA-LO.		Nosso Número 30420650008346169
		(*) Valor do Documento - R\$ 9.606,24
		(-) Desconto
		(-) Outras Deduções / Abatimentos
		(*) Mora / Multa / Juros
		(*) Outras / Acréscimos
		(*) Valor Cobrado 9.606,24
COTA ÚNICA - 2ª Via		

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica





Solicitante: Rede Recapex Pneus Ltda

Proprietário: Rede Recapex Pneus Ltda

Tipo: Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação: 20 7303

**Endereço: Rodovia Anhanguera, KM 315 S/N - Jardim das Palmeiras
Ribeirão Preto-SP.**



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	4
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	5
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	5
2.3. METODOLOGIA	6
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	8
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	9
3. VISTORIA	11
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	11
3.1.1. Localização	11
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	13
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	14
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	15
3.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	16
3.2.1. Características Físicas do Imóvel	16
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	17
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	18
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	18
5.1.1. Valor de Terreno	18
5.1.2. Valor das Edificações	22
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	23
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	27
6. CONCLUSÃO	28
7. ENCERRAMENTO	29

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Rede Recapex Pneus Ltda
--------------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Rodovia Anhanguera, KM 315 S/N - Jardim das Palmeiras - Ribeirão Preto-SP
Tipo:	Imóvel Comercial
Uso:	Comercial
Área Terreno:	7.244,82 m ²
Área Construída:	2.191,16 m ²
Proprietário:	Rede Recapex Pneus Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Novembro/2020

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 87.333 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP e Certidão de Valor Venal 29 da Prefeitura de Ribeirão Preto – SP.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA - VLF

VM - R\$ 8.750.000,00
 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais)

GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso comercial, localizado Rodovia Anhanguera, KM 315 S/N - Jardim das Palmeiras - Ribeirão Preto-SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrícula 87.333 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP e Certidão de Valor Venal 29 da Prefeitura de Ribeirão Preto – SP.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo realizadas medições “In Loco”.

Custo Unitário para Edificações - Fonte *Sinduscon - SP (Novembro/2020)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de padrão semelhante.

2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a “*constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam*”.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é “*Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data*”, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “**Método da quantificação de custo**”.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: “*identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra*”.

Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “ *identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

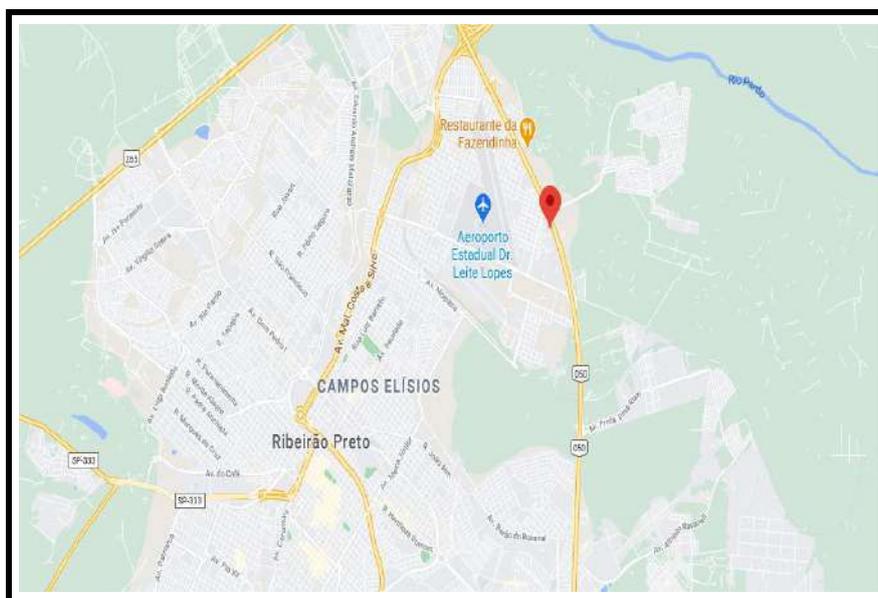
O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

3. VISTORIA

3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1.1. Localização

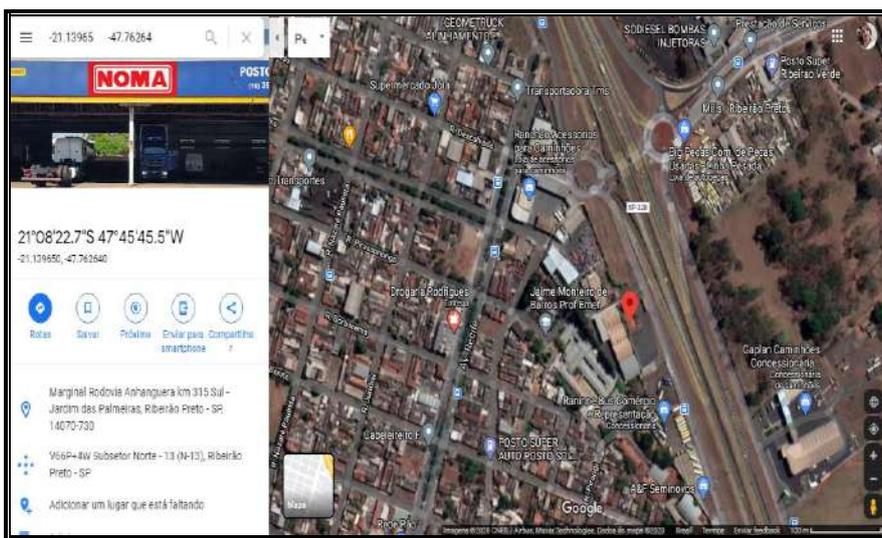
O imóvel em estudo localiza-se na Rodovia Anhanguera, KM 315 S/N - Jardim das Palmeiras - Ribeirão Preto-SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



- Mapa de Localização do Imóvel -



- Vista Aérea do Imóvel
- Coordenadas (-21.13965 -47.76264) -

3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação mista, residencial/comercial, feita de forma predominante horizontal de alta densidade, com a presença de comércios, postos de combustíveis, supermercados, igrejas, drogarias e hospitais. O local apresenta padrão sócio econômico médio, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana completa.



- Circunvizinhança -

3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			

3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Rodovia Anhanguera, para a qual o imóvel faz frente, tem características de via principal de interligação de municípios de São Paulo, possui fluxo alto de veículos, pavimentação em asfalto, pista de duplo sentido, mão dupla de direção topografia mista e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego, acostamento e boa sinalização.



- Logradouro -

3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terrenos: 7.244,82 m² e áreas construídas 2.191,16m², conforme Matrícula 87.333 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP e Certidão de Valor Venal 29 da Prefeitura de Ribeirão Preto – SP.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Comercial
Topografia: Plana
Nivelamento: Ao nível

Padrões Construtivos considerados:

- 1 – Comercial - Econômico - Médio
- 2 – Galpão - Simples - Mínimo
- 3 – Cobertura - Simples - Médio

Item	Descrição	Área m ²	R _v N	I	Unitário Novo (R\$/m ²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m ²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
Terreno		7.244,82			636,65									4.612.447,95	4.612.447,95
Edificações															
1	Escritório	835,00	1.531,08	2,313	3.541,39	15,00	70,00	55,00	21%	c	0,851	0,881	3.119,25	2.957.059,01	2.604.577,58
2	Galpão	1.300,00	1.531,08	0,982	1.503,52	19,00	60,00	41,00	32%	d	0,725	0,780	1.172,75	1.954.576,73	1.524.569,85
3	coberturas	56,16	1.531,08	0,142	217,41	10,00	20,00	10,00	50%	c	0,609	0,648	140,91	12.209,93	7.913,26
Total Edificações		2.191,16												4.923.845,68	4.137.060,69

4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região mista na Rodovia Anhanguera, KM 315 S/N - Jardim das Palmeiras - Ribeirão Preto-SP.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 1.147,00 m² a 41.500,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região comercial, numa rodovia de fluxo alto, com a presença de comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio.

SITUAÇÃO DE MERCADO

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

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

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

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (**F_f**).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.

- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência.

Tratamento Estatístico

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

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

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

S = desvio padrão

Sendo:

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

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

$$IC = M \pm E0$$

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

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heideck - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heideck, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
A	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
B	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
C	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
D	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
E	Reparos simples		

5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.					

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 7 % - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	1	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	3	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	8	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.

5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m²)	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)
Terreno	7.244,82	636,65	4.612.447,95
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			4.612.447,95

- Imóvel: Terreno, Edificações e Benfeitorias.

Item	Descrição	Área m²	R ₂ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno	7.244,82			636,65									4.612.447,95	4.612.447,95
Edificações															
1	Escritório	835,00	1.531,08	2,313	3.541,39	15,00	70,00	55,00	21%	c	0,851	0,881	3.119,25	2.957.059,01	2.604.577,58
2	Galpão	1.300,00	1.531,08	0,982	1.503,52	19,00	60,00	41,00	32%	d	0,725	0,780	1.172,75	1.954.576,73	1.524.569,85
3	coberturas	56,16	1.531,08	0,142	217,41	10,00	20,00	10,00	50%	c	0,609	0,648	140,91	12.209,93	7.913,26
	Total Edificações	2.191,16												4.923.845,68	4.137.060,69
	Total Custos													9.536.293,63	8.749.508,64
	Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	8.749.508,64

6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Novembro de 2020.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO - VM
VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA - VLF

VM - R\$ 8.750.000,00
(oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais)

GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/ BAIXO

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas da Matrícula 87.333 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP e Certidão de Valor Venal 29 da Prefeitura de Ribeirão Preto – SP.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.

7. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 29 (vinte e nove) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Elementos Pesquisados;

II – Homogeneização;

III – Documentação Fotográfica;

IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 18 de Dezembro de 2020.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I – ELEMENTOS PESQUISADOS

Imóvel Avaliando		
Área Útil:	7.244,82	m ²
Frente:	67,57	m
Multi Testada	1,00	meio de quadra
Índice Local	120	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1		
Endereço:	Rodovia Anhanguera, Km 317, Jardim Porto Seguro, Ribeirão Preto - SP	
Área Terreno:	41.500,00 m ²	Frente: 80,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 16.600.000,00	Nivelamento: ao nível
Ofertante:	Tixus Imóveis(16) 3635-6858	
Valor Unitário:	360,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		70
Fator Área		0,90
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 2		
Endereço:	Parque São Sebastião, Ribeirão Preto - SP	
Área Terreno:	3.750,00 m ²	Frente: 50,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 2.200.000,00	Nivelamento: ao nível
Ofertante:	Fortes Guimarães Imobiliária (16) 3602-8000	
Valor Unitário:	528,00 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		100
Fator Área		1,02
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 3		
Endereço:	Conjunto Habitacional Jardim das Palmeiras, Ribeirão Preto - S	
Área Terreno:	1.147,00 m ²	Frente: 28,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 440.000,00	Nivelamento: ao nível
Ofertante:	Andrade & Menezes Negócios Imobiliários Ltda. Me (16) 3635-6858(16) 99205-8558	
Valor Unitário:	345,25 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		70
Fator Área		1,03
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 4		
Endereço:	Rua Heron Domingues - Parque São Sebastião, Ribeirão Preto - SP	
Área Terreno:	4.346,00 m ²	Frente: 35,00 m
Área Construída:	m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 1.650.000,00	Nivelamento: ao nível
Ofertante:	ANAJU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA - ME (16) 3797-3979(16) 99213-1570	
Valor Unitário:	341,69 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		70
Fator Área		1,02
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

Comparativo 5		
Endereço:	Avenida Thomaz Alberto Whately - Jardim Aeroporto, Ribeirão Preto - SP	
Área Útil:	2.341,00 m ²	Frente: 35,00 m
Área Total:	m ²	Topografia: Plano
Preço:	R\$ 1.850.000,00	Nivelamento: ao nível
Ofertante:	ANAJU EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO (16) 3797-3979, (16) 99213-1570	
Valor Unitário:	711,23 /m ²	
Observações:		

Valor da Construção:	R\$	-
Índice Local:		110
Fator Área		1,05
Fator Multitestada:		1,00 meio de quadra
Fator Zona:		1,00
Fator Fonte:		0,90

ANÚNCIOS COMPARATIVOS

Terreno / Lote Comercial 41500 m² em Jardim Porto Seguro, Ribeirão Preto -

16,600,000 BRL 41500m² Terreno, Estado: São Paulo, Município: Ribeirão Preto, 10-06-2020

- Comparativo 1 -

Lote/Terreno à Venda, 3750 m² por R\$ 2.200.000

- Comparativo 2 -

Lote/Terreno à Venda, 1147 m² por R\$ 440.000

- Comparativo 3 -

Lote/Terreno à Venda, 3750 m² por R\$ 1.650.000

- Comparativo 4 -

Lote/Terreno à Venda, 2341 m² por R\$ 1.850.000

- Comparativo 5 -

II – HOMOGENEIZAÇÃO

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS

Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO						Valor Unitário Homog. (R\$/m²)
						Fator Testada	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento	Fator Homog.	
1	0,90	41.500,00	16.600.000,00	-	360,00	1,00	1,11	1,71	1,00	1,00	1,83	657,14
2	0,90	3.750,00	2.200.000,00	-	528,00	1,00	0,98	1,20	1,00	1,00	1,18	623,25
3	0,90	1.147,00	440.000,00	-	345,25	1,00	0,97	1,71	1,00	1,00	1,69	581,80
4	0,90	4.346,00	1.650.000,00	-	341,69	1,00	0,98	1,71	1,00	1,00	1,69	579,06
5	0,90	2.341,00	1.850.000,00	-	711,23	1,00	0,95	1,09	1,00	1,00	1,04	742,02

Tratamento Estatístico

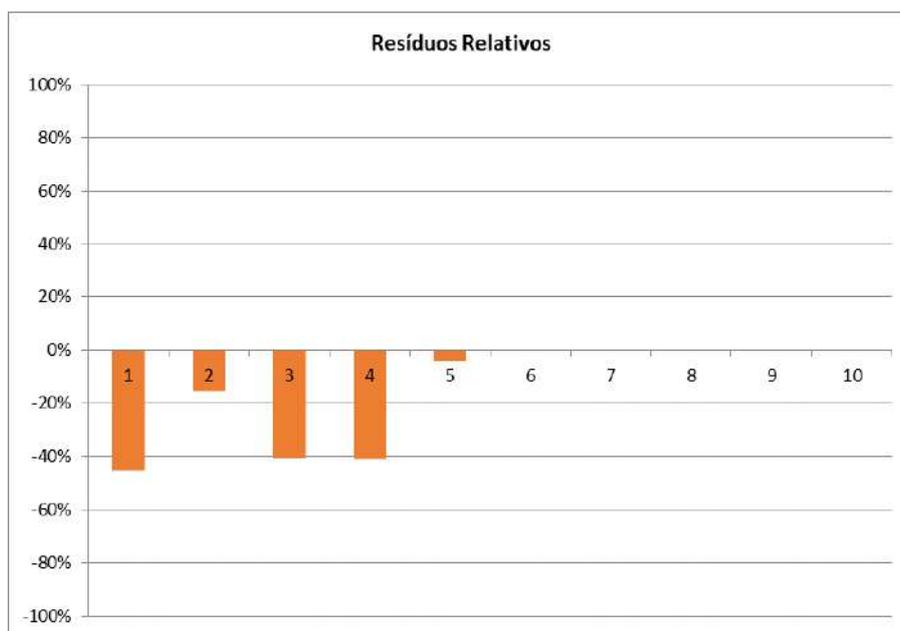
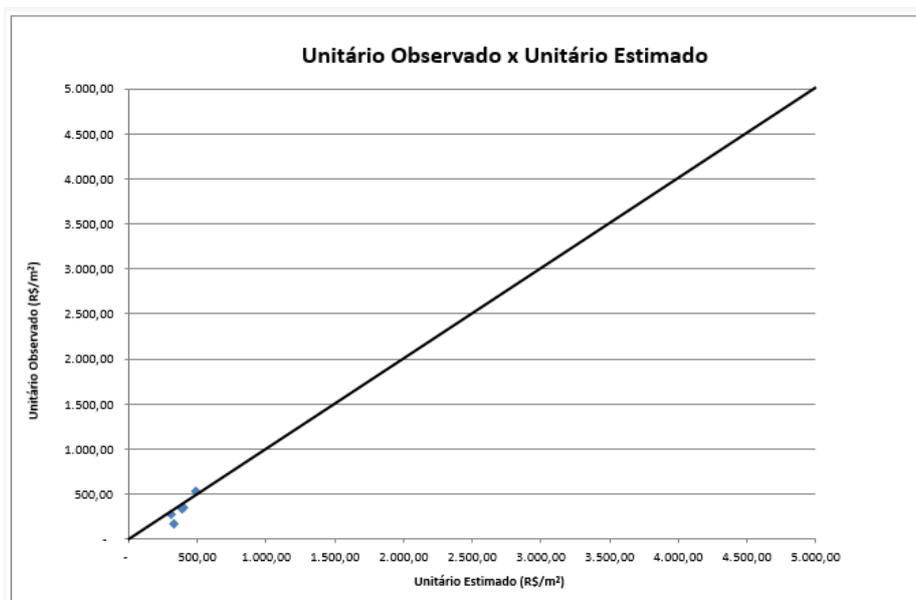
Nº Elementos:	5	Nº Elementos Saneados:	5	Valor do Imóvel
Somatório	3.183,33	Soma Saneada:	3.183,27	Terreno 7.244,82
Média:	636,67	Média Saneada:	636,65	Unitário 636,65
Limite Inferior:	445,67	Desvio Padrão:	67,14	Homogeneizado: 636,65
Limite Superior:	827,67			Unitário Adotado: 636,65
				R\$
				Valor do Terreno: 4.612.447,95
		t. student	1,5332	
		Intervalo de Confiabilidade Inferior	590,62	-7%
		Intervalo de Confiabilidade Superior	682,69	7%
				Valor de Mercado
				R\$ 4.612.450,00

Terreno, Edificações e Benfeitorias

Padrão Construtivo:

- 1 – Comercial - Econômico – Médio
- 2 – Galpão Simples - Mínimo
- 3 – Cobertura - Simples - Médio

Cod.	Item	Descrição	Área m²	RaN	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
	Terreno		7.244,82			636,65									4.612.447,95	4.612.447,95
	Edificações															
EEMe	1	Escritório	835,00	1.531,08	2,313	3.541,39	15,00	70,00	55,00	21%	c	0,851	0,881	3.119,25	2.957.059,01	2.604.577,58
GSMi	2	Galpão	1.300,00	1.531,08	0,982	1.503,52	19,00	60,00	41,00	32%	d	0,725	0,780	1.172,75	1.954.576,73	1.524.569,85
CbSMe	3	coberturas	56,16	1.531,08	0,142	217,41	10,00	20,00	10,00	50%	c	0,609	0,648	140,91	12.209,93	7.913,26
	Total Edificações		2.191,16												4.923.845,68	4.137.060,69
	Total Custos														9.536.293,63	8.749.508,64
	Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	8.749.508,64



III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- FACHADA -



- FACHADA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA EXTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



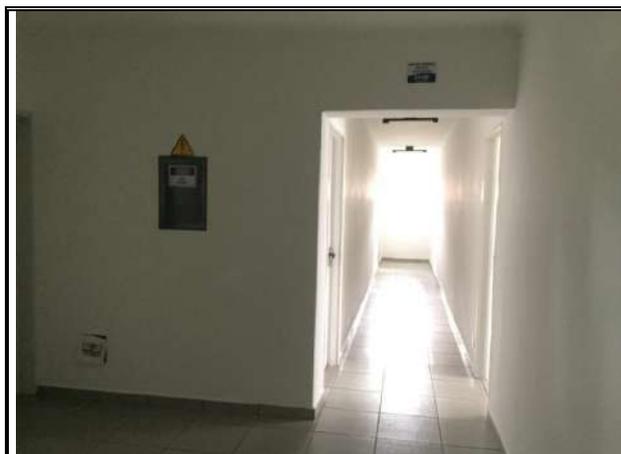
- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -



- ÁREA INTERNA -

IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

618541 16/11/2016 15:00:28 1/5



22
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
"cartório naccarato"

OFICIAL PRATEIRO: FRANCISCO AVELAR PICCOLIOTO NACCARATO - OFICIAL SUBSTITUTO: RAPOSO SOBRINHO

MATRÍCULA
87333

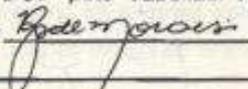
FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área urbana situada nesta cidade, no Bairro das Palmeiras, antiga Fazenda Pró-Indiviso das Palmeiras, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início a presente descrição perimétrica a contar 90,86 metros do marco nº3 o qual acha-se cravado à margem esquerda da Estrada das Palmeiras, junto a divisa da propriedade de Angela Bim; deste ponto segue com a distancia de 88,19 metros, confrontando com propriedade de Angela Bim; deste ponto deflete à esquerda e segue com a distancia de 68,18 metros, confrontando com a propriedade de Claudemir Gilberto Cesarino; deste ponto deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Via Anhanguera no sentido Brasília, com a distancia de 67,57 metros, vai até o marco nº5; deste marco nº5 seguindo ainda pelo alinhamento da Anhanguera no sentido Brasília na distancia de 14,71 metros; deste ponto deflete à esquerda e segue com a distancia de 93,24 metros, confrontando com a de propriedade de Claudemir Gilberto Cesarino, até alcançar o ponto de início desta descrição, perfazendo uma área de 7.244,82 m², contendo galpão e escritório, s/nº. cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº 228.955.-

PROPRIETÁRIOS: CLAUDENIR GILBERTO CESARINO, brasileiro, comerciante, RG nº 8.236.177-SSP/SP, CPF nº 887.897.308-44, e sua mulher MARA REGINA BAISSO CESARINO, brasileira, comerciante, RG nº 15.408.192-SSP/SP, CPF nº 214.642.528-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Catanduva-SP, à Rua Paulista, nº 830.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.53/38563, em 05/03/2001, neste Registro de Imóveis. (Ver AV.88/38563).-
Ribeirão Preto, 02 de outubro de 2.002. O Escr. Aut. _____
Paulo de Tarso Oliveira.-

R.1/87333 - Prenotação nº 214.177, de 16/01/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taguaritinga, SP, páginas 209/212 do livro 256, em 01 de dezembro de 2003, os proprietários CLAUDENIR GILBERTO CESARINO e sua mulher MARA REGINA BAISSO CESARINO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a CARLOS GALUBAN & CIA LTDA, CNPJ nº 55.299.440/0001-83, com sede na Avenida Vicente José Parise, 710, cidade de Taguaritinga, SP, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Venal de R\$372.760,81. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 29 de janeiro de 2004. A Escrevente Autorizada  Egídia Beatriz L. de Moraes. _____ mav

Continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 424417



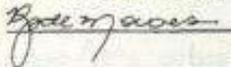
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQT20700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003312-55.2020.8.26.0619 e código 890A3C3.

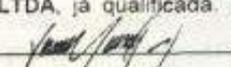
618541 16/11/2016 15:00:28 2/5

MATRÍCULA
87.333

FICHA
01

VERSO

AV.2/87333 - Prenotação nº 226.701, de 10/05/2005. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado um galpão industrial localizado na Via Anhanguera, Km 315, com a área construída de 1.509,25 metros quadrados, conforme certidão nº 540/2005, expedida pela Municipalidade local em 19/04/2004, CND/INSS nº 073542004-21031050, datada de 09/06/2004, e requerimento datado de 22 de junho de 2004. O valor da construção é estimado em R\$ 553.758,91 (quinhentos e cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta e oito reais e noventa e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril/2005. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2005. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.3/87333 - Prenotação nº 258.177, de 23/11/2007. (ARROLAMENTO). Nos termos determinação contida no ofício nº 296/2007/SAFIS/AQA, expedido pela **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL** da cidade de Araraquara, SP, em 21 de novembro de 2007, com fundamento no § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532/97, o imóvel desta matrícula foi arrolado para garantia dos créditos tributários de responsabilidade da proprietária **CARLOS GALUBAN & CIA LTDA**, já qualificada. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2007. Renato Monteiro Olinó , escrevente autorizado.

AV.4/87333 - Prenotação nº 325.673, de 21/09/2011. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CARLOS GALUBAN & CIA LTDA** teve sua razão social alterada para **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, consoante Instrumento Particular de Alteração Contratual de Sociedade Limitada, datada de 04/02/2010, registrada na JUCESP sob nº 11.207/10-3, em 09/02/2010, e Cédula de Crédito Bancário nº 24.0358.767.0000001-80, emitida na cidade de Taquaritinga, SP, em 16 de setembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.5/87333 - Prenotação nº 325.673, de 21/09/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 24.0358.767.0000001-80, emitida na cidade de Taquaritinga, SP, em 16 de setembro de 2011, a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.299.440/0001-83, com sede na Avenida Vicente José Parise, 710, na cidade de Taquaritinga, SP, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), destinada a empréstimo de capital de giro, a ser paga

Continua na ficha 02



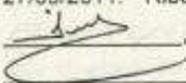
2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

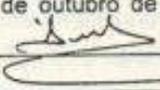
618541 16/11/2016 15:00:28 3/5

Matrícula
87.333

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

na praça de emissão da cédula, por meio de 36 parcelas mensais de amortização do principal mais juros, no Sistema de Amortização Constante - SAC, com pagamentos mensais sucessivos, com termo inicial na data da sua assinatura, vencendo-se a cédula em 16/09/2014. O principal será pago em 36 parcelas mensais e os encargos, que serão calculados por dias úteis e cobrados mensalmente, incluídos no valor da prestação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura da cédula, vencendo-se as demais nos meses subsequentes, em iguais dias. Sobre o valor contratado incidirão encargos financeiros correspondentes a 100% da taxa média diária do CDI Over divulgada diariamente pela CETIP, acrescida de juros de sobrepreço de 0,28% a.m, conforme pactuado na cédula. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma da cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada pela CETIP, acrescida da taxa de rentabilidade de 2% ao mês. Figuram na cédula como avalistas: **CARLOS GALUBAN JUNIOR**, RG nº 12.161.847-X-SP, CPF nº 028.254.858-02, com a anuência de sua mulher **ANA CLAUDIA FURLAN GALUBAN**, RG nº 22.374.864-SP, CPF nº 246.033.938-06; residentes e domiciliados na Rua Jacques Montenegro, 1195, na cidade de Taquaritinga, SP; **GEORGE GALUBAN**, RG nº 9.902.336-2-SP, CPF nº 028.189.028-51, com a anuência de sua mulher **LILIAN RITA BRAGA GALUBAN**, RG nº 8.408.713-4-SP, CPF nº 196.371.948-43; residentes e domiciliados na Rua João Marilhan, 230, na cidade de São José do Rio Preto, SP; e **ANA MARIA IZIQUE GALUBAN STRACINI**, RG nº 12.161.848-1-SP, CPF nº 074.725.848-19, com a anuência de seu marido **ROQUE GILMAR STRACINI**, RG nº 13.236.359-SP, CPF nº 020.531.468-69; residentes e domiciliados na Chácara Grama, s/nº, zona rural, no município de Taquaritinga, SP. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 5.900.000,00 e para a intimação da devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. A alienante apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 112482011-21022090, positiva com efeitos de negativa, emitida em 06/10/2011, e a CND/PGFN/RFB nº FC47.C1DD.87A4.B484, positiva com efeitos de negativa, emitida em 27/09/2011. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.6/87333 - Prenotação nº 326.865, de 13/10/2011. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o arrolamento registrado sob nº 3, em cumprimento à determinação contida no ofício nº DRF/AQA/Sacat nº 859/2011 subscrita pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Araraquara, em 07 de outubro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2011. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

Continua no verso

Med. 01

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RABURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial do Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 424418



618541 16/11/2016 15:00:28 4/5

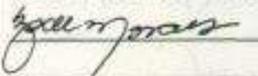
Matrícula

87.333

Folha

02

Verso

AV.7/87333 - Prenotação nº 367.333, de 03/10/2013. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 16 de agosto de 2013. Ribeirão Preto, SP, 08 de outubro de 2013. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.8/87333 - Prenotação nº 367.335, de 03/10/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 24.0358.767.0000002/60, emitida na cidade de Taquaritinga, SP, em 16 de agosto de 2013, a proprietária **REDE RECAPEX PNEUS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), destinada a empréstimo de capital de giro, a ser paga na praça de emissão da cédula, por meio de 36 parcelas mensais de amortização do principal mais juros, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com pagamentos mensais sucessivos, sendo o termo inicial na data da sua assinatura, vencendo-se a cédula em 16/08/2016. O principal será pago por meio de 36 parcelas mensais e os encargos, que serão calculados por dias úteis e cobrados mensalmente, incluídos no valor da prestação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura da cédula, vencendo-se as demais nos meses subsequentes, em iguais dias. Sobre o valor contratado incidirão encargos financeiros correspondentes a 100% da taxa média diária do CDI Over divulgada diariamente pela CETIP, acrescida de juros de sobrepreço de 0,28% a.m, conforme pactuado na cédula. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma da cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada pela CETIP, acrescida da taxa de rentabilidade de 2% ao mês. Figuram na cédula como avalistas: **CARLOS GALUBAN JUNIOR**, RG nº 12.161.847-X-SP, CPF nº 028.254.858-02, com a anuência de sua mulher **ANA CLAUDIA FURLAN GALUBAN**, RG nº 22.374.864, CPF nº 246.033.938-06; residentes e domiciliados na Rua Jacques Montenegro, 1195, na cidade de Taquaritinga, SP; **GEORGE GALUBAN**, RG nº 9.902.336-2-SP, CPF nº 028.189.028-51, com a anuência de sua mulher **LILIAN RITA BRAGA GALUBAN**, RG nº 8.408.713-4, CPF nº 196.371.948-43; residentes e domiciliados na Avenida João Fiúsa, 2055, apto 102, nesta cidade; e **ANA MARIA IZIQUE GALUBAN STRACINI**, RG nº 12.161.848-1-SP, CPF nº 074.725.848-19, com a anuência de seu marido **ROQUE GILMAR STRACINI**, RG nº 13.236.359, CPF nº 020.531.468-69; residentes e domiciliados na Chácara Grama, s/nº, zona rural, no município de Taquaritinga, SP. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 6.400.000,00 e para a intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias.

Continua na ficha 03

QUALQUER ADULTERAÇÃO, ASSINATURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



2º Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

818541 16/11/2016 15:00:28 5/5

Matrícula

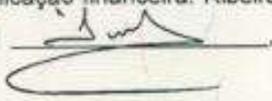
87.333

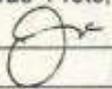
Folha

03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

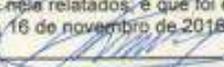
Também garante a operação o penhor de depósitos e aplicação financeira. Ribeirão Preto, SP, 08 de outubro de 2013. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.9/87333 - Prenotação nº 424.796, de 24/06/2016, (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 16 de junho de 2016. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

Segundo Oficial de Registro,
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos de matrícula nº 87333; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Ribeirão Preto, 16 de novembro de 2016.

Eu , Daniel Martins Rocha, escrevente, assino.

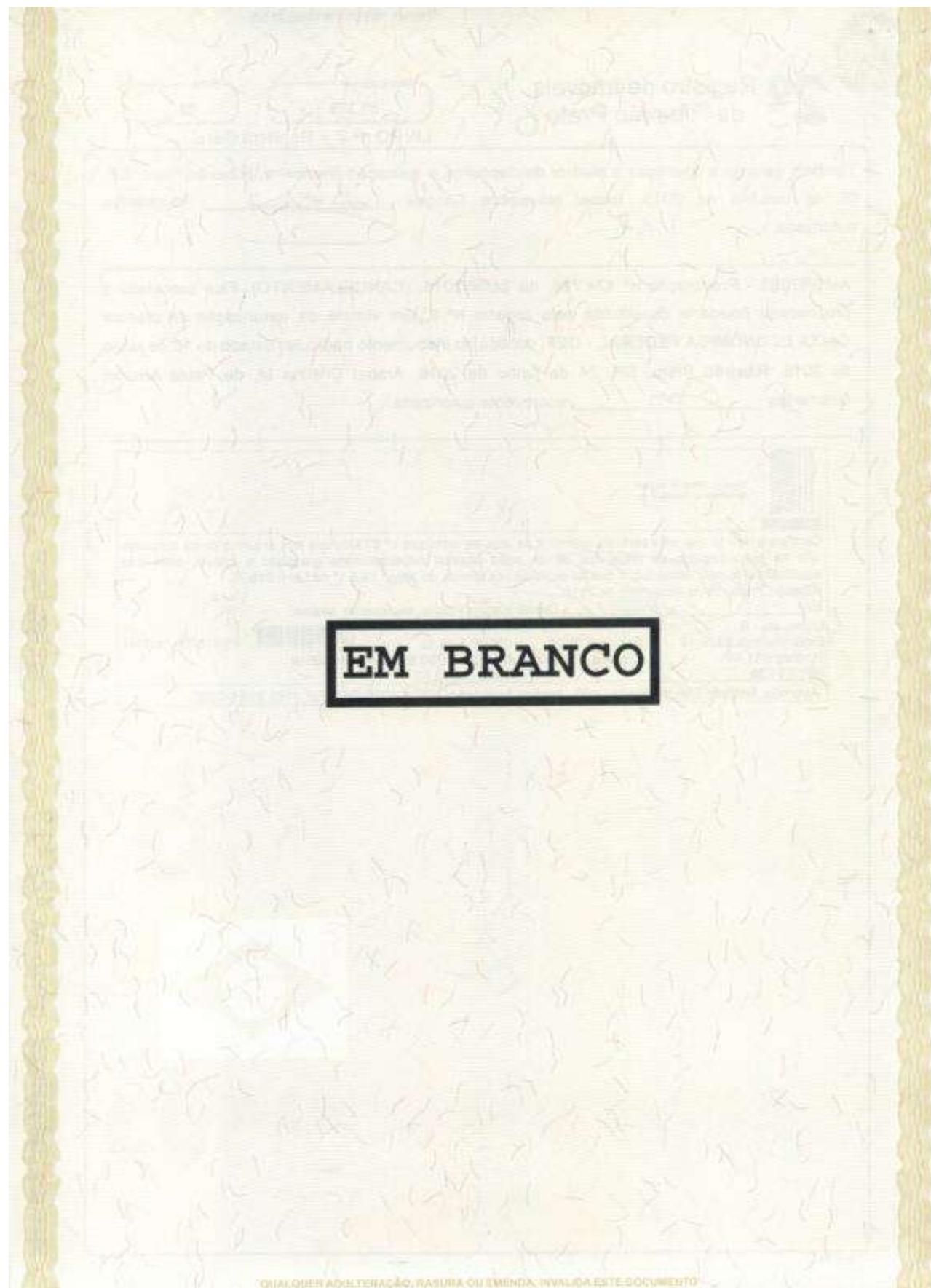
Ultimo ato - 9	Estado R\$7,99	IPESP R\$4,12		Protocolo 618541
Emolumentos R\$28,12	Trib. Jça. R\$1,93	Município R\$0,56		16/11/2016
Sinoreg R\$1,48		Total: R\$ 46,55		
MP: R\$1,35				

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão Preto - SP

11249-0-AA 424419

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQT20700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003312-55.2020.8.26.0619 e código 890AB3C3.



EM BRANCO

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Secretaria da Fazenda

Consulta de Valor Venal

Consulta de Valor Venal - PRÉDIO

Cadastro: 228955

Endereço: VIA ANHANGUERA , Nº 0

Complemento: KM315 PRO J.PALMEIRA

Loteamento:

Terreno

Área	Folha / Parâmetro / Quadra / Face	Valor Venal (R\$)
7.244,82	422 / 52 / 62 / 2	1.281.101,52

Prédio

Áreas / Tipo / Padrão		Valor Venal (R\$)
Principal	835,00 / 3 / 2	567.591,25
Secundário I	1.300,00 / 4 / 3	472.329,00
Secundário II	56,16 / 3 / 4	10.411,50
Secundário III	0,00 / 0 / 0	0,00
Complementar	3,19	1.301,04
De Lazer	0,00	0,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 2.332.734,31

Este imóvel possui débito.

Anexo II – Laudo Econômico-Financeiro



Rede Recapex Pneus Ltda.

Taquaritinga/SP



Anexo I

Laudo Econômico-Financeiro

Dezembro de 2020



Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre a Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.



Índice analítico

- I. **Sumário executivo;**
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre a Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.



I. Sumário executivo

Notas de ressalva



No contexto do processo de Recuperação Judicial, a **Rede Recapex Pneus Ltda.** contratou a **EXM Partners** para a elaboração do Laudo Econômico-Financeiro (“Laudo”), anexo obrigatório ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ), conforme previsto no art. 53 da Lei 11.101/05.

As informações a seguir são relevantes e devem ser integralmente lidas:

1. Este Laudo é de âmbito público e foi desenvolvido com a finalidade de suportar as informações contidas no PRJ do processo em questão (Autos nº 1003312-55.2020.8.26.0619);
2. As projeções e análises do presente Laudo foram elaboradas com base em: (i) Informações públicas relevantes, incluindo estudos setoriais, pesquisas e análises econômicas e de mercado; (ii) Demonstrativos financeiros, relatórios gerenciais e informações diversas fornecidos pela administração da **Recapex**, referentes aos exercícios de 2017, 2018, 2019 e 2020; (iii) Discussões com profissionais da administração da Empresa;
3. A EXM Partners não assume qualquer responsabilidade pelas informações disponibilizadas pela administração da **Recapex**, não sendo solicitada a realizar e não realizando processos de auditoria nos demonstrativos financeiros fornecidos, pendências e contingências existentes de qualquer gênero;
4. Na metodologia utilizada para a projeção do resultado operacional, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios e pesquisas de fontes confiáveis e criteriosamente analisadas, porém tratam-se de análises sujeitas a incertezas, sendo baseadas em diversos fatores que estão fora do nosso controle e do controle da Empresa, sendo assim, este Laudo constitui uma mera estimativa dos seus resultados futuros;
5. Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste Laudo, bem como a utilização do mesmo para finalidades diferentes do escopo para qual ele foi produzido;
6. As estimativas constantes neste Laudo foram aprovadas pela administração e gestão da **Recapex** e refletem a expectativa da administração quanto ao desempenho futuro dos negócios, dada a estratégia a ser adotada nos próximos anos, contemplando o processo de recuperação judicial.



Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;**
- III. Sobre a Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.





II. Visão Geral do Mercado

Setor de Recapagem de Pneus

A reforma de pneus é vital para a sustentabilidade financeira das frotas hoje em dia. Além do fato de que substituir um pneu sempre que houver desgaste ser financeiramente inviável, a reforma ainda garante um retorno ambiental com 80% a menos de CO² que seria gerado pela produção de um pneu novo.

No Brasil, cerca de 98% das frotas de caminhões e ônibus reformam seus pneus. No Brasil, que é o segundo mercado mundial de recapagem de pneus, atrás apenas dos Estados Unidos, economiza-se mais de 500 milhões de litros de petróleo por ano, pois reformar um pneu com as bandas de rodagem significa usar apenas 30% do que é necessário para fazer um pneu novo. Mil reformas economizam petróleo suficiente para abastecer aproximadamente 2.000 caminhões.

Recapar significa repor a banda de rodagem desgastada pelo uso. A prática, adotada mundialmente, surgiu da possibilidade de se reaproveitar com total segurança a carcaça do pneu, tendo em vista que o pneu novo já é produzido com estrutura para receber diversas recapagens.

As vantagens da recapagem de pneus são inúmeras e, entre elas, está a economia de dinheiro de até 70% do valor em relação a um pneu novo. A utilização deste processo permite dar novas vidas ao pneu com a mesma durabilidade de um pneu novo, a mesma segurança e muito mais economia - princípios fundamentais da sustentabilidade.



II. Visão Geral do Mercado



Expectativas setor de Recapagem

Para garantir a sobrevivência e o sucesso futuro do mercado de reforma de pneus, as comunidades dentro do ecossistema de pneus precisam criar uma maior consciência dos benefícios a serem obtidos com uma abordagem que leva em consideração todo o ciclo de vida do pneu, incluindo um custo detalhado por análise de quilômetros que, muitas vezes, ajuda a determinar a viabilidade e eficácia da recauchutagem para frotas de caminhões.

Cada vez mais a indústria investe em máquinas automatizadas que proporcionam maior rentabilidade com menor custo. Os últimos dez anos foram muito interessantes no que diz respeito às inovações para reforma de pneus e ao desenvolvimento de novas tecnologias.

O pneu representa hoje segundo ou terceiro custo da operação logística, ou seja, tanto frotista autônomo, com apenas um caminhão, ou uma frota que possui mil ou mais caminhões/ônibus, quem não contemplar em seu plano operacional a manutenção dos pneus não irá sobreviver neste universo logístico.

A safra de cana-de-açúcar 2020/21 está se aproximando do fim. Até agora, 214 unidades já encerraram suas atividades, registrando recordes de produção e produtividade – uma positiva surpresa em um ano de dificuldades para diversos setores. As expectativas são altas para a safra 2021/2022.



Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre a Recapex;**
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.



III. Sobre a Recapex

Breve descrição

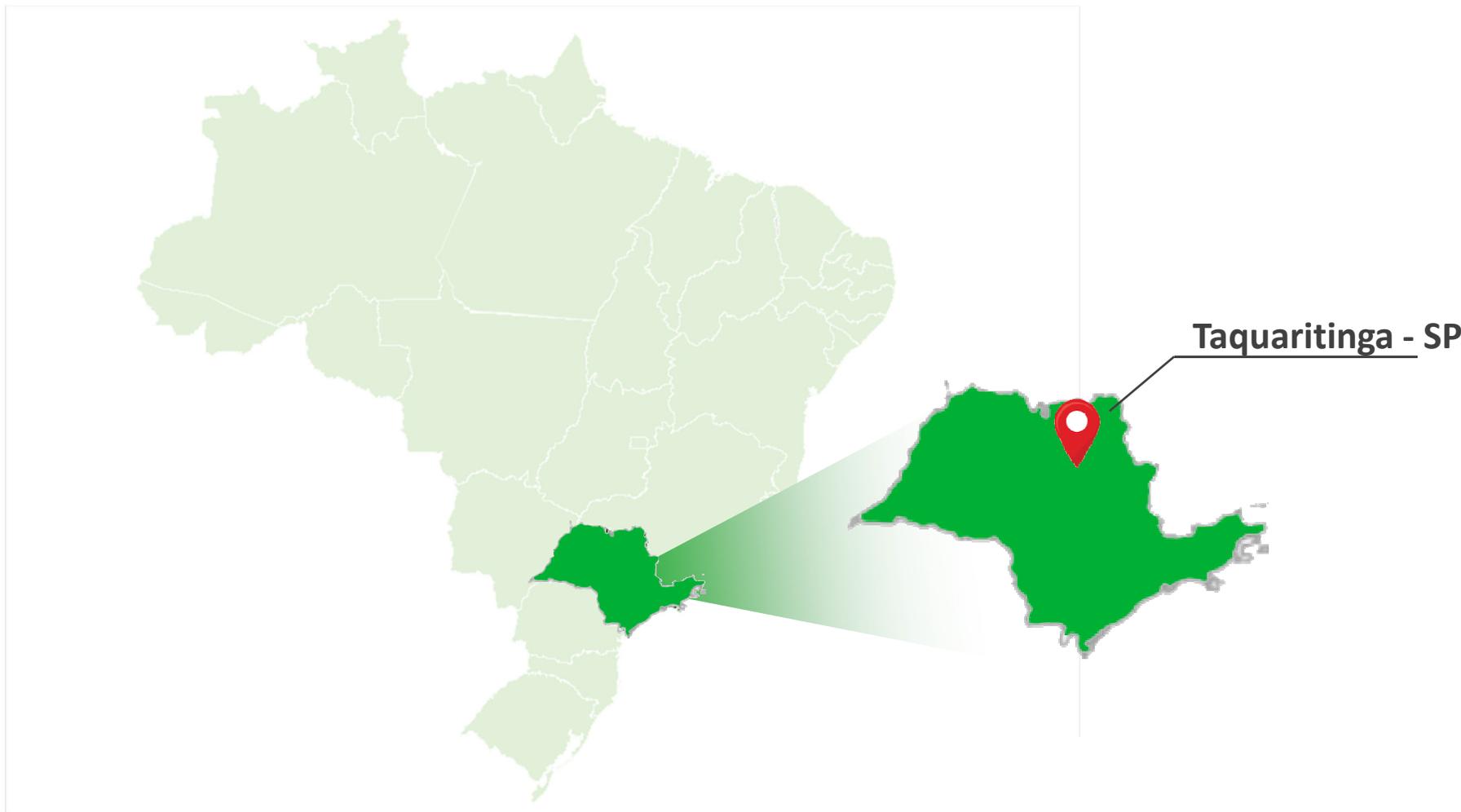


Fundação:	1970.
Razão Social:	Rede Recapex Pneus Ltda.
Matriz:	Taquaritinga/SP.
Filiais:	2 Car Centers; 2 Truck Centers; 2 Mistos (Car/Truck); 2 Recapagem.
Atividade principal:	Recapagem de pneus e Serviços de <i>Car e Truck Center</i> .
Faturamento (2019):	R\$ 46.367.723.
Nº de Funcionários:	169.



III. Sobre a Recapex

Localização



III. Sobre a Recapex

Breve Histórico



- 1970** Início da operação de reforma de pneus e comércio de pneus novos multimarcas, na cidade de Taquaritinga – SP.
- 1995** Inauguração do Primeiro ponto de venda, Centro Automotivo linha Leve em Taquaritinga, para comercialização de pneus no Atacado e Varejo, peças, acessórios e serviços automotivos de geometria, borracharia , rodas, freios e suspensão. Tornando-se a matriz, e a Recapadora tornando-se a primeira filial.
- 1997** Chega ao final do ano com 5 Centros Automotivos linha Leve, nas cidades de Taquaritinga, Matão, Monte Alto, Araraquara e São Carlos. Atinge um faturamento anual próximo a R\$ 9 milhões , vendendo 48.000 pneus novos e mais de 8.400 pneus reformados.
- 1999** Abertura simultânea de mais três Filiais Centros Automotivos linha leve em uma nova região, nas cidades de Ribeirão Preto, Jaboticabal e Barretos. Empresa contrata Consultoria para criação de processos, organograma e departamentalização das áreas.
- 2000** Criação de uma nova unidade de Negócio TRUCK CENTER, Centro Automotivo linha Pesada para prestação de serviços em Caminhões, Carretas, Bi-Trens e Onibus. São abertos unidades em Taquaritinga, Araraquara e Ribeirão Preto.
- 2001** A Recapex fecha parceria com a marca BANDAG, Líder mundial em bandas para reformas de pneus de carga, com um moderno sistema de reforma pré-moldado à frio. Nesse mesmo ano, é aberta uma segunda unidade de Reforma de Pneus na cidade de Cravinhos - SP, e mais um Truck Center, agora na cidade de São Carlos.
- 2005** Abertura de uma nova região, com abertura simultanea de mais 5 Filiais, sendo 2 Centros Automotivos linha leve e 3 Truck Centers, nas cidades de São José do Rio Preto, Catanduva e Fernandópolis. Completa seus 10 primeiros anos de expansão com faturamento superior a R\$ 106 milhões, 259.000 pneus novos vendidos e mais de 34.000 pneus reformados.

III. Sobre a Recapex

Breve Histórico



2006	Abertura de uma nova região, com abertura simultânea de mais QUATRO Filiais, sendo 2 Centros Automotivos linha leve e 2 Truck Centers, na cidade de Campinas, SP .
2008	Aquisição da terceira unidade de Reforma de pneus na cidade de BARRA BONITA, onde inaugura também mais um TRUCK CENTER, passando atender toda a região de Jaú e Bauru.
2011	Consolidação da sua expansão, atingindo seu pico máximo de faturamento atuando nas regiões Centro, Centro-oeste, Noroeste, Norte e Sudeste do Estado de São Paulo. Totalizando 25 pontos de venda e 3 unidades de Reforma de Pneus, além de somar 510 colaboradores.
2012	Inicia parceria com a marca MICHELIN para venda de pneus linha leve, com abertura Centro automotivos na cidade de São Paulo, Capital para testar um novo modelo de negócio.
2014	Encerra parceria com a marca MICHELIN, finaliza o ano com Novo recorde de Vendas, mais de R\$ 195 milhões, 277.000 pneus novos e mais de 64.700 pneu reformados.
2016	A partir de Março.2016 passou a ser revenda Goodyear de todas as linhas de pneus novos, encerrando assim a parceria de revenda da marca Bridgestone Firestone .
2017	A partir de Outubro de 2017 assinou com a marca Tipler para fornecer bandas de recapagem, encerrando assim a parceria com a marca Bandag .
2018	A partir de Setembro de 2018 encerra parceria com a marca Goodyear , e passa a revender pneus multimarca, deixando dessa forma de atender o segmento de Atacado/Distribuição de pneus novos, focando no mercado de Varejo e Prestação de Serviços nos Centros Automotivos linha Leve e Pesada e Reformas de Pneus de Carga.

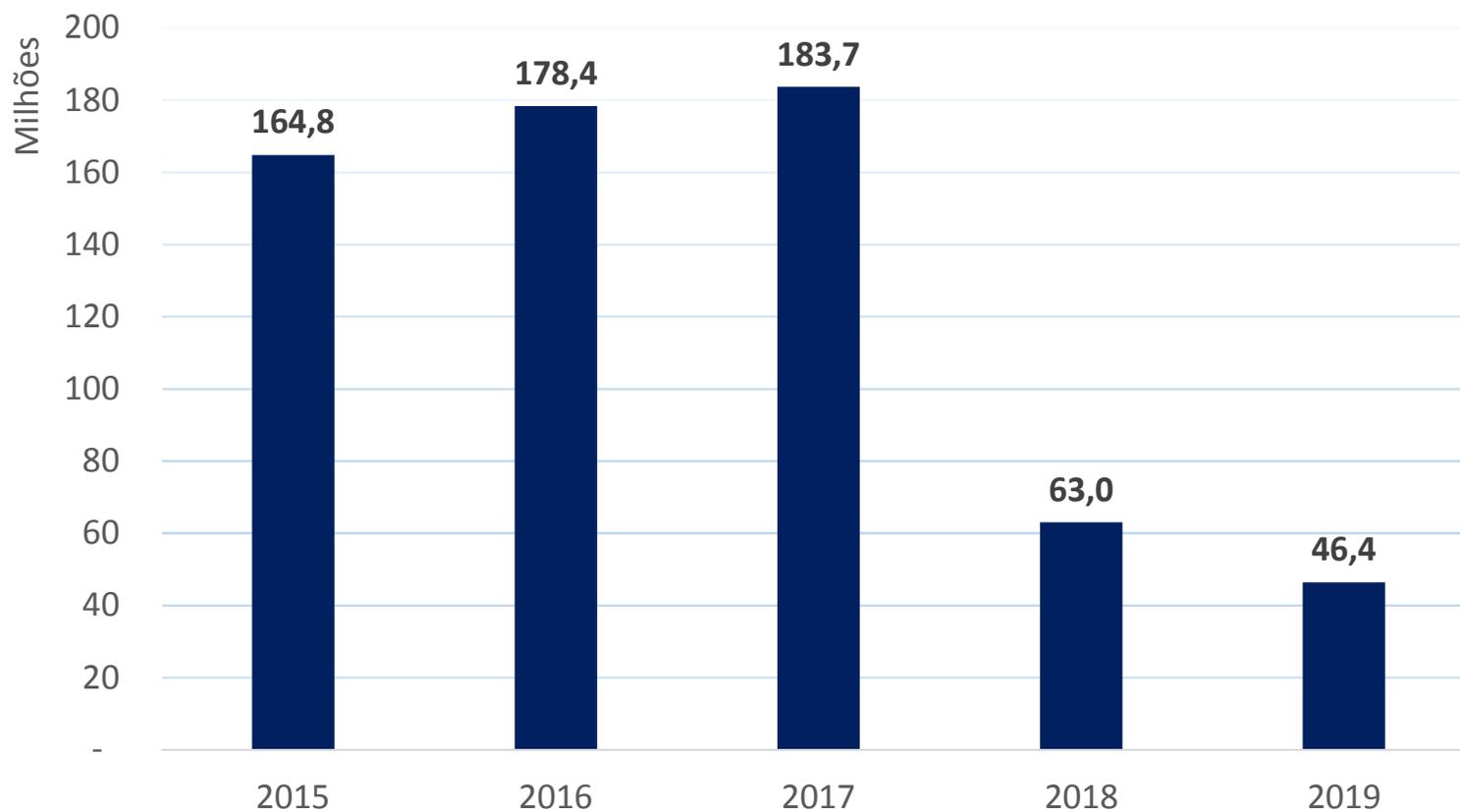


III. Sobre a Recapex

Faturamento



Histórico de Faturamento



III. Sobre a Recapex

Filiais



Filial (Identificação interna)	Cidade	Tipos de Serviço
Matriz (11)	Taquaritinga	Car Center
Filial 1 (13)	São Carlos	Misto (Car/Truck)
Filial 2 (18)	Ribeirão Preto	Car Center
Filial 3 (27)	Taquaritinga	Recapagem
Filial 4 (44)	Barra Bonita	Recapagem
Filial 5 (45)	Barra Bonita	Misto (Car/Truck)
Filial 6 (51)	Taquaritinga	Truck Center
Filial 7 (52)	São José do Rio Preto	Truck Center





III. Sobre a Recapex

Principais Clientes Atendidos



III. Sobre a Recapex

Certificação de Parceria Sustentável





Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre a Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;**
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.



IV. Metodologia e premissas



PARÂMETROS	DEFINIÇÃO	CONSIDERAÇÕES
Metodologia	Projeção do resultado operacional.	Considerou-se um horizonte de 15 anos (2021-2035) projetados em Real (R\$) e em moeda constante , não considerando o impacto inflacionário e ou correções monetárias. Data base de 18/12/2020.
Crescimento	Expectativa de crescimento na receita operacional bruta.	Assumiu-se um crescimento de 10% no serviço de Recapagem no ano de 2021 sobre o resultado de 2020 . A partir de 2022 foi considerado um crescimento de 3% sobre a receita bruta do ano anterior, até 2035 . Já as demais receitas considerou o faturamento de R\$ 13.620.000,00 na venda de Pneus; R\$ 1.980.000,00 em outros produtos (peças automotivas por exemplo); e R\$ 3.600.000,00 em Serviços para o ano de 2021. Nos outros anos, foi projetado um crescimento de 2%a.a.
Deduções sobre Vendas	<i>PIS, CONFIS, ISS</i>	Assumiu-se a alíquota final (Crédito – Débito) média paga de PIS e COFINS dos últimos três meses, aplicando essa apenas nos serviços, uma vez que os impostos da venda de pneus é retida na fonte. Somou também a essa, 3% de ISS, totalizando uma alíquota média de 7,14% conforme informações fornecidas pela administração da Empresa.





IV. Metodologia e premissas

PREMISSAS	TAXAS	COMENTÁRIOS
Custo do Serviço Prestado	53,26% (média do período projetado)	Considerou-se um custo total projetado para o produto vendido de 53,26% da receita bruta.
Despesa com Pessoal	R\$ 3,865 milhões	Fixo: Considerou-se um gasto – salários e encargos - de R\$ 3,865 milhões a.a. para despesa com mão de obra administrativa para o ano de 2021 , suficiente para suportar o crescimento da receita operacional; conforme informações fornecidas pela administração da Empresa. Foi projetado um crescimento dessa de 2%a.a nos próximos anos.
Despesas Operacionais	R\$ 8,6 milhões	Considerou-se gasto médio de R\$ 8,6 milhões a.a. com despesas operacionais gerais do grupo no ano de 2021 . Estão embutidas também nas despesas operacionais os gastos com energia, serviços prestados por pessoa jurídica, materiais auxiliares para recapagem, despesas legais e jurídicas, manutenções gerais, consultorias, refeições, viagens e estadias, telefones, processos e multas. Tendo um aumento de 2% a.a nos anos subsequentes.
Administração Geral	R\$ 2,6 milhões	Considerou-se gasto médio de R\$ 2,6 milhões a.a. com a Administração Geral da Recapex . Estão embutidos todos os gastos administrativos gerais de toda a rede, responsável por todas as filiais, como: RH, TI, Financeiro, Prolabore, dentre outros. Projetando um aumento de 2%a.a nos próximos anos.



Índice analítico

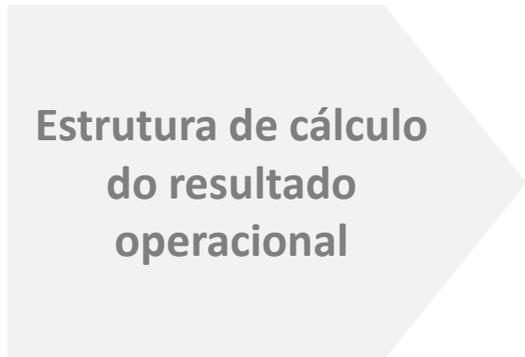
- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre o Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;**
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.





V. Projeção do Resultado Operacional

Estrutura de cálculo



⇒	Receita operacional bruta
(-)	Deduções da receita
(=)	Receita operacional líquida
(-)	Custo do produto vendido (s/ depreciação)
(=)	Lucro operacional bruto
(-)	Despesas operacionais totais (s/ depreciação)
(=)	Resultado operacional/EBITDA



OBS.: Resultado operacional não contempla gastos com despesas financeiras, Impostos sobre lucro, amortização de dívidas entre outros.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQ120700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10003312-566.2020.8.26.00619 e código 43314306.

V. Projeção do Resultado Operacional



	2021	2022	2023	2024	2025
= Receita Bruta	53.262.854	54.740.860	56.383.085	58.074.578	59.816.815
(-) Deduções	(3.797.763)	(3.909.880)	(4.027.176)	(4.147.992)	(4.272.431)
% Deduções	(7,13%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)
= Resultado Líquido	49.465.091	50.830.980	52.355.909	53.926.586	55.544.384
(-) Custo	(28.377.147)	(29.153.712)	(30.028.323)	(30.929.173)	(31.857.048)
% Custo	(57,37%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)
= Lucro Bruto	21.087.944	21.677.268	22.327.586	22.997.414	23.687.336
(-) Despesas com Pessoal	(3.865.981)	(3.932.991)	(4.012.172)	(4.092.951)	(4.175.363)
(-) Despesas Operacionais	(8.599.917)	(8.855.420)	(9.118.538)	(9.389.499)	(9.668.537)
(-) Administração Geral da Recapex	(2.620.277)	(2.672.682)	(2.726.136)	(2.780.659)	(2.836.272)
= EBITDA	6.001.769	6.216.175	6.470.740	6.734.304	7.007.164
% EBITDA	12,1%	12,2%	12,4%	12,5%	12,6%

V. Projeção do Resultado Operacional



	2026	2027	2028	2029	2030
= Receita Bruta	61.611.320	63.459.659	65.363.449	67.324.353	69.344.083
(-) Deduções	(4.400.604)	(4.532.623)	(4.668.601)	(4.808.659)	(4.952.919)
% Deduções	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)
= Resultado Líquido	57.210.715	58.927.037	60.694.848	62.515.693	64.391.164
(-) Custo	(32.812.759)	(33.797.142)	(34.811.056)	(35.855.388)	(36.931.050)
% Custo	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)
= Lucro Bruto	24.397.956	25.129.895	25.883.792	26.660.305	27.460.115
(-) Despesas com Pessoal	(4.259.439)	(4.345.214)	(4.432.721)	(4.521.997)	(4.613.078)
(-) Despesas Operacionais	(9.955.893)	(10.251.816)	(10.556.561)	(10.870.393)	(11.193.582)
(-) Administração Geral da Recapex	(2.892.997)	(2.950.857)	(3.009.874)	(3.070.072)	(3.131.473)
= EBITDA	7.289.627	7.582.008	7.884.635	8.197.843	8.521.982
% EBITDA	12,7%	12,9%	13,0%	13,1%	13,2%

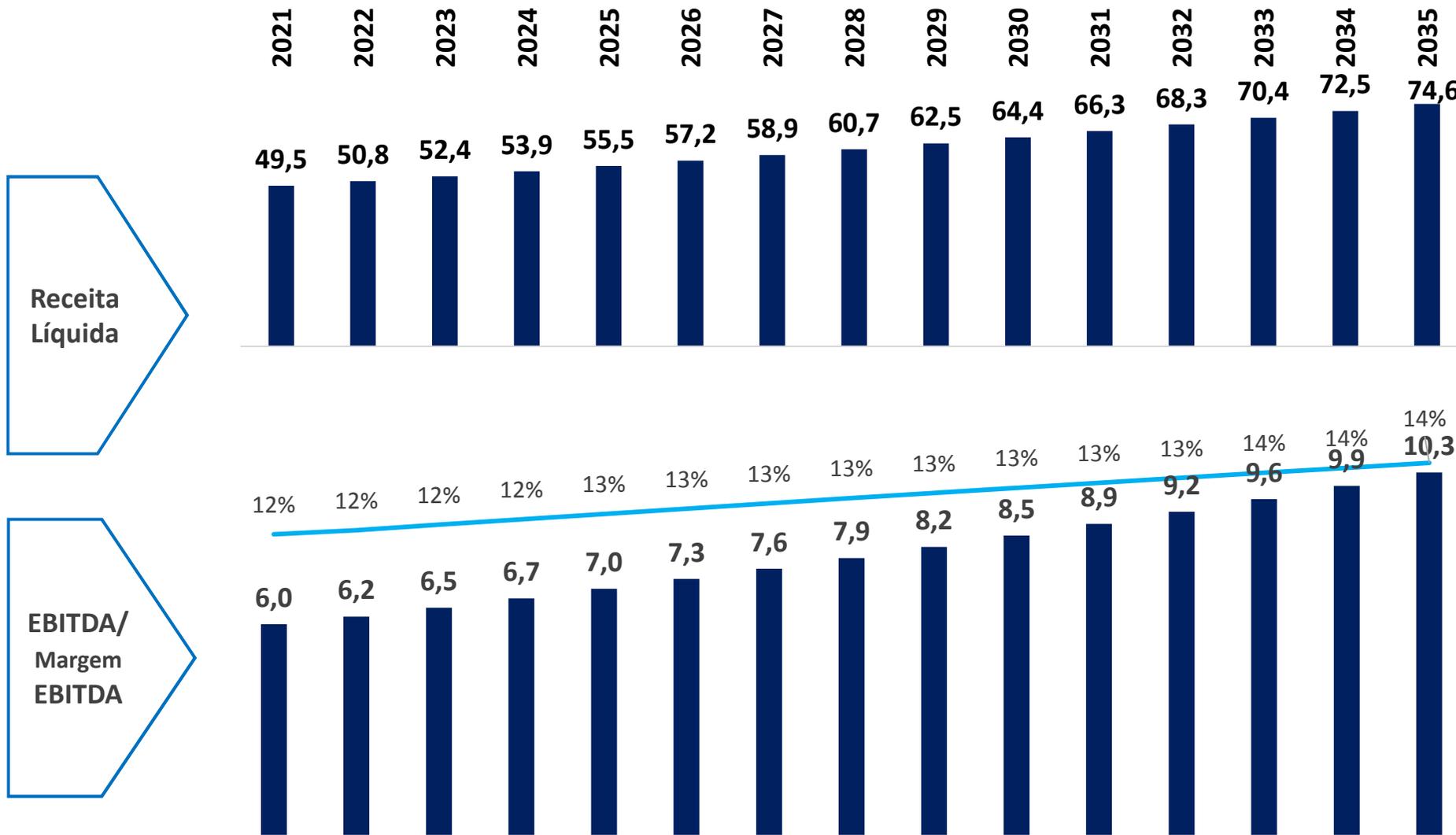
V. Projeção do Resultado Operacional



	2031	2032	2033	2034	2035
= Receita Bruta	71.424.406	73.567.138	75.774.152	78.047.377	80.388.798
(-) Deduções	(5.101.507)	(5.254.552)	(5.412.188)	(5.574.554)	(5.741.791)
% Deduções	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)	(7,14%)
= Resultado Líquido	66.322.899	68.312.586	70.361.964	72.472.823	74.647.007
(-) Custo	(38.038.981)	(39.180.151)	(40.355.555)	(41.566.222)	(42.813.208)
% Custo	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)	(57,35%)
= Lucro Bruto	28.283.918	29.132.436	30.006.409	30.906.601	31.833.799
(-) Despesas com Pessoal	(4.705.999)	(4.800.798)	(4.897.514)	(4.996.185)	(5.096.851)
(-) Despesas Operacionais	(11.526.408)	(11.869.160)	(12.222.133)	(12.585.634)	(12.959.976)
(-) Administração Geral da Recapex	(3.194.103)	(3.257.985)	(3.323.145)	(3.389.607)	(3.457.400)
= EBITDA	8.857.408	9.204.493	9.563.617	9.935.175	10.319.573
% EBITDA	13,4%	13,5%	13,6%	13,7%	13,8%

V. Projeção do Resultado Operacional

Gráficos | Receita Líquida, EBITDA e Margem EBITDA



OBS.: Valores expressos em R\$ milhões.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ARTHUR FERRARI ARSUFFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/12/2020 às 19:06, sob o número WTQ120700457490. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 10003312-566.2020.8.26.00619 e código 43314306.



Índice analítico

- I. Sumário executivo;
- II. Visão Geral do Mercado;
- III. Sobre a Recapex;
- IV. Metodologia e premissas;
- V. Projeção do resultado operacional;
- VI. Glossário e fontes de pesquisa.**





VI. Fontes de Pesquisa

FONTE	DEFINIÇÃO	DATA	ENDEREÇO ELETRÔNICO
ABR	Associação Brasileira de Reforma de Pneus	14/12/2020	http://abr.org.br/
Terra	Terra	14/12/2020	https://www.terra.com.br/
Nova Cana	Nova Cana	14/12/2020	https://www.novacana.com/
Valor	Valor Econômico	14/12/2020	www.valor.com.br





EXM Partners

All rights reserved - 2019

 **São Paulo - SP**
 Av. Pres. Juscelino Kubitschek – 1545 - 7º andar
 Vila Nova Conceição | CEP 04543-011
 T: 11 3805.3321
 F: 11 3805-3319

 **Ribeirão Preto - SP**
 T: 16 3514.5300

 **Salvador - BA**
 T: 71 3901.0730

 **Curitiba - PR**
 T: 41 3018.8601

exmpartners.com.br

