NICOLA & SARAGOSSA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

Processo nº 1103856-80.2025.8.26.0100

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA. E OUTROS – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, denominados em conjunto "**GRUPO MIRA**", por seus advogados, nos autos da sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, de modo tempestivo[1], apresentar seu **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (**doc. 01**), com a discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, bem como com a demonstração de sua viabilidade econômica, laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas.

Por fim, requer-se que as futuras publicações e intimações de todos e quaisquer atos processuais praticados nestes autos **SEJAM EFETUADAS EXCLUSIVAMENTE EM NOME DOS ADVOGADOS ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA (OAB/SP**

[1] A r. decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial foi disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico Nacional (DJEN) na data de 22/08/2025 e publicada em 25/08/2025. Logo, o termo final, opera-se em **24/10/2025.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código CTpg9TDT.

NICOLA & SARAGOSSA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Nº 242.436) E JONATHAN CAMILO SARAGOSSA (OAB/SP Nº 256.967), sob pena de nulidade absoluta e insanável.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA
OAB/SP Nº 242.436

JONATHAN CAMILO SARAGOSSA
OAB/SP Nº 256.967

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código CTpg9TDT.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MERIM HOLDING LTDA – Em Recuperação Judicial

URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – Em Recuperação Judicial

("GRUPO MIRA")

NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JUÍZO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS – FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO Nº: 1103856-80.2025.8.26.0100

OUTUBRO - 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

"A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico e 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".

Artigo 47 da Lei 11.101/2005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS 5
2. A EMPRESA 7
2.1 Perfil Institucional 7
2.2 Setor de atividade 11
2.3 Missão, visão e valores 12
3. MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO PARA SUPERAÇÃO DA CRISE E OBJETIVOS DO PLANO 17
4. COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE CREDORES 23
5. DO PAGAMENTO AOS CREDORES 25
5.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS 25
5.1.1. Credores trabalhistas da Lista Atual 25
5.1.3. Credores trabalhistas que tiverem seus créditos reconhecidos e habilitados após a elaboração da 2ª relação geral de credores 26
5.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL 28
5.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS 28
5.4. CLASSE IV – CREDORES ME/EPP 30
5.5. Subclasse de credores enquadrados como "partes relacionadas" 33
5.6. Impostos 33
5.7. Formas adicionais e opcionais de pagamentos aos credores 33
5.7.1. Pagamento Acelerado para Fornecedores Parceiros 34
5.7.3. Alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) ou ativos 35
6. LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 37
7. DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDORES 38
7.1. Publicidade de protestos 38
7.2. Início dos Pagamentos 39
7.3. Compensação de créditos 39
7.4. Credores extraconcursais – Instituições bancárias com % de garantia de alienação de recebíveis e /ou aplicação e capitalização 40
7.5. Defasagem de garantias bancárias 40
7.6. Crédito em moeda estrangeira 41
7.7. Procedimentos para pagamento 41
7.8. Da novação da dívida 42
7.9. Processos Judiciais 43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

7.10. Das garantias de sócios e controladores 45

7.11. Créditos contingentes, impugnação ou habilitação de créditos e acordos 45

7.12. Créditos excluídos 46

7.13. Descumprimento do Plano 47

7.15. Nulidade de cláusula 47

8. SÍNTESE 48

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS 49

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Lei nº 11.101/2005, com as alterações da Lei nº 14.112/2020, traz em seu conteúdo a recuperação judicial de empresas, visando a manutenção do negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos créditos devidos.

Assim, as empresas MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA, MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, MERIM HOLDING LTDA, URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, doravante denominadas **GRUPO MIRA**, vêm, por meio do presente instrumento, apresentar seu Plano de Recuperação Judicial consolidado consoante a Lei 11.101/05 e em atendimento ao seu artigo 53 e incisos, seguindo-se em Plano Unitário, diante de sua viabilidade e da ocorrência das hipóteses do art. 69-J da mesma lei.

Objetivando a elaboração de um Plano de Recuperação acurado, a diretoria do **GRUPO MIRA**, com extrema vontade e empenho para atingir o objetivo de soerguimento da empresa, contratou assessoria jurídica e consultoria financeira, com ênfase ao escritório jurídico: NCSG – Nicola & Saragossa Sociedade de Advogados e a empresa CK Reestruturação, além da prestação de serviços dos colaboradores da empresa, diversos deles trabalhando há vários anos, para elaborar o presente Plano.

Destaca-se que nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/05, o prazo para apresentação do plano de recuperação judicial é de 60 (sessenta) dias da publicação do despacho que deferiu o processamento do pedido, ocorrido em 19 de Agosto de 2025, portanto, a recuperanda terá como prazo final a apresentação do seu plano de recuperação a data limite de 22 de Outubro de 2025. Considerando o prazo de 60 (sessenta) dias, não fez parte do escopo dos trabalhos a realização de uma *"due diligence"*, valendo ressaltar que os advogados e consultores contratados trabalharam com os dados levantados com a equipe do **GRUPO MIRA**, e foram devidamente apreciados e analisados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

Sendo assim, apresenta-se este Plano de Recuperação Judicial, elaborado com estrita observância do espírito norteador da Lei de Recuperação de Empresas, visando buscar um direcionamento e ponto comum entre a relevante função social do **GRUPO MIRA** e os interesses de seus credores, convergindo desta forma no espírito principal da Lei.

O Plano de Recuperação ora apresentado e seus respectivos anexos, inclui a projeção de resultados e de fluxo de caixa para os próximos exercícios. Isto permite uma visualização clara e objetiva do desempenho econômico financeiro durante a sua vigência, e, consequentemente, sua viabilidade e capacidade de pagamento a seus credores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

2. A EMPRESA

2.1 Perfil Institucional

O **GRUPO MIRA** é uma empresa brasileira consolidada no mercado de cargas fracionadas, reconhecida por sua marca MIRA. Desde a sua fundação em 1978, pelo empresário Roberto Mira, originalmente no Centro Oeste do país, a empresa tem o intuito de oferecer serviços de transporte de cargas e encomendas de forma mais moderna, eficiente, respeitando os prazos e condições acordados com os seus clientes e parceiros.

A sede atual do GRUPO MIRA está localizada no Parque Novo Mundo, Zona Norte de São Paulo - SP, onde ocupa um Centro de Distribuição de 25.000 m², com 75 docas para carga e descarga e um pátio de manobras anexo de 10.000 m2, facilitando a completa logística e distribuição eficiente de seus produtos, com foco na captação de cargas nas regiões Sul e Sudeste e destino ao Centro-Oeste e Norte do país.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

O Mira conta com 15 filiais distribuídas pelo país, vide mapa a seguir, e uma equipe profissional formada por mais de 900 colaboradores diretos e indiretos e perto de 600 veículos atuando com a sua marca como parte da sua frota itinerante. A empresa se destaca por oferecer uma estrutura segura e alinhada a todos os seus parceiros, garantindo um serviço de excelência e qualidade, independente de qual seja o seu segmento de atuação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

A transportadora sempre buscou por alternativas que possibilitassem o aprimoramento de suas tecnologias, constantemente atenta as inovações do mercado. Ela conta com o reconhecimento entre os principais embarcadores brasileiros pela transparência em suas transações, atendimento especializado e liderança em suas operações. O princípio da atuação responsável e segura traz qualidade e excelência no atendimento, já a tradição em investir nas inovações tecnológicas de informação e telecomunicação levou a empresa a vanguarda do setor.

Com capital 100% nacional, o Mira tem parceiros estrategicamente localizados para atender as necessidades do mercado, de maneira dinâmica e competente, tornando-se uma das principais empresas de carga fracionada do Brasil, com elevado reconhecimento entre os principais embarcadores nacionais.

O Grupo Mira está à frente no transporte de produtos e donativos para diversos estados brasileiros, dedicando sua frota, estrutura rápida e eficiente para ajudar em campanhas de solidariedade como a distribuição de sandálias para povos originários e ativa atuação junto a instituições de caridade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

E por fim, o **GRUPO MIRA** segue todas as recomendações e protocolos de segurança e transporte, respeitando a particularidade de cada cliente e carga. As práticas sustentáveis em toda sua operação já conferiram ao **Grupo MIRA** diversos prêmios no segmento de transporte e logística, sendo uma das primeiras empresas do Brasil a ter o certificado ISO 9001. A sua qualidade é reconhecida e certificada também através das licenças Sassmaq e Anvisa entre outras, o que comprova a sua eficiência na prestação de serviços logísticos e de transporte.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

2.2 Setor de atividade

O **GRUPO MIRA,** desde sua fundação, é uma empresa tradicional de cargas fracionadas, grandes massas e encomendas. Com foco na captação de cargas nas regiões Sul e Sudeste com destinado ao Centro-Oeste e Norte do país.

A empresa é uma das líderes em frete de cargas fracionadas de produtos farmacêuticos, autopeças, têxtil/confecção, cosméticos, bens de consumo, calçados e brinquedos. O Grupo já realizou milhões de entregas em território brasileiro, inclusive, por linha ferroviária e marítima, atuando em diversas frentes de serviço tais como a distribuição, abastecimento, logística interna, armazenagem e transporte aéreo.

Toda a carga é segura desde o momento da coleta até chegar ao seu destino, isso porque conta com dispositivos de segurança modernos e inovadores, garantindo segurança total durante o trajeto.

Há o monitoramento das cargas via satélite / GPRS / 5G, informações das entregas em tempo real, rastreamento dos veículos e suas cargas via satélite, troca eletrônica de dados dentre outras.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

2.3 Missão, visão e valores

Missão: Ser a melhor empresa de transporte de cargas do Brasil em constante inovação, comprometida com a qualidade no atendimento e satisfação dos clientes.

Visão: Ser reconhecida por nossos Clientes como a melhor empresa de Transporte de Cargas do País, buscando de forma incessante a melhoria de nossa rentabilidade.

Valores:

ÉTICA: Agir com integridade e honestidade em todas as relações e atividades, dentro e fora do Grupo Mira.

MERITOCRACIA: A valorização das pessoas a partir das contribuições individuais, do desempenho diferenciado e da geração de valor ao negócio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

COMPROMISSO: O engajamento dos profissionais com os objetivos acordados com as lideranças, alinhados aos objetivos estratégicos da empresa.

AGILIDADE: Capacidade de responder as demandas rapidamente, de solucionar problemas com velocidade e prontidão.

AMOR: AMOR pelo que fazemos é a força que impulsiona para a entrega de resultados com energia, entusiasmo e dedicação.

2.4 As razões da crise

O **GRUPO MIRA** consolidou, ao longo de décadas, uma história de comprometimento e excelência no transporte de cargas, construída sobre valores sólidos como ética, responsabilidade e respeito às relações comerciais e humanas. Desde sua fundação, a empresa sempre pautou sua atuação pela confiança e pela entrega de soluções seguras e eficientes, enfrentando com resiliência os desafios inerentes ao cenário econômico brasileiro.

A trajetória do Grupo reflete a força de quem cresce com trabalho, supera as adversidades com equilíbrio e mantém o foco permanente na continuidade e na credibilidade de sua operação.

Apesar de seu longo histórico, ampla aceitação no mercado, base de clientes consolidada e indisputável impacto social, o **GRUPO MIRA** não ficou imune aos efeitos provocados por cenários macroeconômicos adversos.

A crise econômica enfrentada pelo **GRUPO MIRA** se iniciou em meados de 2018 quando do se deu a greve nacional dos caminhoneiros. O referido movimento se iniciou em virtude das constantes oscilações e aumentos frequentes no preço do litro do óleo diesel à época, o que culminou numa paralisação de toda a classe, em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

especial os autônomos. A greve teve extensão nacional, durou dias e prejudicou drasticamente as atividades do transportador rodoviário de cargas. Na sequência da greve ainda sobreveio a crise decorrente da pandemia do COVID-19 em 2020 e 2021, com o lockdown e fortes reduções em toda a economia nacional.

Nos anos subsequentes, o **GRUPO MIRA** enfrentou impactos severos decorrentes de fatores macroeconômicos que afetaram diretamente seus insumos estratégicos. A escalada da inflação e a valorização do dólar refletiram de forma contundente sobre os custos operacionais, especialmente no que se refere ao óleo diesel, peças automotivas e pneus — elementos essenciais para a execução da atividade-fim da empresa: o transporte rodoviário de cargas. Ressalte-se que os aumentos abruptos observados durante o período crítico da pandemia de Covid-19 não apenas persistiram após a sua fase aguda, como também se consolidaram em um novo patamar de preços, sem retornar aos níveis anteriores à crise.

Nesse contexto de pressão contínua sobre os custos e margens operacionais, pode-se resumir que a criticidade financeira que o Grupo Mira vem enfrentando possui origem nos seguintes fatos:

- ✓ <u>Oscilação dos preços de frete:</u> durante uma crise, a demanda por bens e serviços geralmente diminui, consumidores e empresas reduzem seus gastos, afetando diretamente o volume de mercadorias transportadas. Com menos carga para movimentar, muitas transportadoras enfrentam excesso de capacidade ociosa, ou seja, mais navios, aviões e caminhões disponíveis do que necessário. Esse desequilíbrio força a redução das tarifas de frete em determinadas rotas para atrair clientes, prejudicando as margens de lucro das empresas de transporte e logística.

  Em contrapartida, nas regiões com gargalos logísticos, os preços podem subir devido à capacidade limitada.

- ✓ <u>Aumento dos custos operacionais:</u> enquanto a demanda cai, os custos operacionais aumentam. As crises globais muitas vezes vêm acompanhadas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

de alta nos preços do dólar e dos combustíveis, além das interrupções no fornecimento de peças e equipamentos essenciais para a manutenção das frotas. Além disso, tensões geopolíticas, como sanções comerciais ou conflitos armados podem restringir rotas, aumentando o tempo e o custo das operações.

- ✓ Alta dos combustíveis: este fator é uma consequência direta da instabilidade econômica mundial, especialmente a brasileira. Variáveis tais como tensões geopolíticas, oscilações nos preços do petróleo, variações cambiais e até restrições de produção afetam o mercado energético, e isso reflete rapidamente nos custos para consumidores e empresas. Em momentos de crise, a incerteza leva investidores a especularem sobre o petróleo, elevando o preço do barril. Além disso, a desvalorização da moeda local frente ao dólar, moeda em que o petróleo é cotado, intensifica ainda mais o impacto. Esse aumento nos combustíveis gera um efeito cascata, encarecendo o transporte de mercadorias, pressionando a inflação e afetando toda a cadeia produtiva.

Diante de todo esse cenário, mostrou-se inevitável que o **GRUPO MIRA** recorresse ao capital de terceiros, acumulando alto endividamento junto às instituições financeiras e fornecedores, num momento de curva de juros ascendente e em patamares recordes considerando horizonte dos últimos dez anos.

Por todo o visto, com a manutenção do achatamento das margens de lucro, não lhe restou alternativa senão se socorrer do instituto da Recuperação Judicial, visando o reescalonamento do passivo para que o **GRUPO MIRA** reorganize suas atividades e equilíbrio necessário para retomar sua posição de destaque no mercado.

O **GRUPO MIRA** reconhece na Recuperação Judicial um instrumento legítimo e estratégico para reorganizar suas obrigações, assegurar a continuidade de suas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

operações e restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro de forma sustentável. Amparado em 47 (quarenta e sete) anos de experiência no transporte rodoviário de cargas, o **GRUPO MIRA** se apoia no legado de credibilidade e eficiência que o consolidou como referência no setor, reafirmando seu compromisso com a superação responsável e a retomada consistente do crescimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

3. MEDIDAS DE REESTRUTURAÇÃO PARA SUPERAÇÃO DA CRISE E OBJETIVOS DO PLANO

O presente Plano de Recuperação propõe um conjunto de medidas concretas para reorganizar as finanças, otimizar a operação e restabelecer a capacidade competitiva do **GRUPO MIRA**. O objetivo é assegurar a continuidade das atividades e o cumprimento das obrigações com os credores, de forma equilibrada e viável, com foco na estabilidade e na sustentabilidade da empresa no longo prazo, mesmo diante de um cenário macroeconômico desafiador.

O mercado fracionado de cargas e encomendas permanece resiliente, com demanda consistente em especial num momento de Produto Interno Bruto (PIB) crescente. Este negócio requer agilidade operacional, uma ótima estratégia de precificação dos fretes, forte controle de custos e excelência na distribuição das cargas e encomendas.

Para enfrentar esse desafio, o **GRUPO MIRA** deu início a um amplo processo de revisão de estratégias comerciais e operacionais, focando em estratégias comerciais mais agressivas e arrojadas para incorporar novos clientes e reduções nos custos fixos, em algumas situações transformando-os em variáveis e associados ao volume de vendas.

Um exemplo desta situação é a análise em andamento sobre o fechamento de algumas filiais para redução de custo fixo, substituindo-as por parceiros locais que serão remunerados pelo volume armazenado e/ou transportado.

A reestruturação em curso contempla, ainda, a adoção de ferramentas de gestão financeira mais precisas, com melhoria no controle de fluxo de caixa, visão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

orçamentária aprimorada e revisão dos ciclos de compra e renegociação de condições com fornecedores. Uma maior integração dos setores operacional, comercial, financeiro e de logística final está sendo fortalecida para garantir melhor previsão de demanda, precificação dos fretes e maior eficiência no atendimento ao mercado.

Dentre os objetivos centrais deste Plano, destacam-se:

a. Assegurar a continuidade operacional do **GRUPO MIRA**, preservando sua relevância econômica, social e regional;

b. Recompor o equilíbrio financeiro por meio de uma estrutura mais leve e orientada à rentabilidade;

c. Reverter o ciclo financeiro para uma posição positiva;

d. Fortalecer a presença da marca no segmento de transporte de cargas fracionadas e encomendas, mantendo empregos e parcerias estratégicas;

e. Estabelecer condições realistas de pagamento aos credores, alinhadas à capacidade de geração de caixa e às premissas deste Plano;

f. Consolidar práticas modernas de gestão, controle e governança que sustentem o crescimento e a estabilidade da empresa no longo prazo.

A viabilidade deste Plano fundamenta-se em um conjunto de medidas estratégicas de natureza administrativa, financeira, operacional e mercadológica. As ações descritas a seguir representam o caminho definido pelo **GRUPO MIRA** para restabelecer sua performance e retomar o crescimento de forma responsável e orientada às necessidades de seus clientes.

Ainda no que se refere às projeções econômico-financeiras, elaboradas por consultoria especializada em conjunto com a área financeira interna do **GRUPO MIRA**, adotou-se a técnica do <u>justo meio termo.</u> Essa abordagem consiste em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

projetar o faturamento com base na nova realidade operacional e de mercado da empresa, evitando tanto uma postura excessivamente conservadora, que poderia subestimar sua capacidade de recuperação, quanto projeções excessivamente otimistas que comprometeriam a credibilidade do plano e sua exequibilidade. Trata-se, portanto, de um critério equilibrado, voltado a garantir consistência entre expectativa e realização.

A seguir, descrevem-se as principais iniciativas que já foram adotadas ou estão em fase de execução, integrando o planejamento estratégico e financeiro do **GRUPO MIRA**:

a. Otimização da Equipe e Estratégia Comercial:

Investimentos em andamento na equipe comercial incrementando algumas novas estratégias, tais como:

- Aumento de Canais de Vendas (Venda Interna, Cotação e Venda FOB);
- Estabelecimento de novos Segmentos Alvos;
- Aumento do Quadro Comercial Externo e Interno;
- Oxigenação do Quadro de Gestores;
- Criação de Tabelas de Preços específicas para "Segmentos Alvos".
- Estabelecimento de uma Nova Política Comercial com o reajuste nos Fretes voltados para a carteira ativa de clientes.

b. Redução na Estrutura de Pessoal

Realizado uma redução do Headcount e em andamento um trabalho de revisão de "Papéis e Responsabilidades" e no Organograma Empresarial que visa a melhoria de performance e a otimização da estrutura.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

c. Enxugamento de Filiais:

Fechamento de Filiais com a continuidade das operações de forma terceirizada para que se busque mais produtividade e a transformação de Custos Fixos em Variáveis.

Cita-se as filiais descontinuadas nesta situação:

- Blumenau – SC,
- Manaus – AM,
- Macapá – AP,
- Ribeirão Preto – SP,
- Bauru – SP,
- Belém – PA,
- Dourados - MS,
- Três Lagoas – MG e
- Rondonópolis – MT

Haverá também situações de Filiais com Encerramento de Atividades diante da nova estratégia da empresa, tal como a de Vitória – ES, entre outras.

d. Revisão na Estrutura Operacional buscando melhor performance de entregas:

Estabelecido novas estratégias para a Área Operacional, tais como:

- Criação de Departamento dedicado ao Planejamento Operacional;
- Revisão da Torre de Controle Operacional, agora com foco em Produtividade e Qualidade Operacional voltada ao cliente;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

- Desenvolvimento de novos Indicadores Operacionais para aprimoramento da Gestão;
- Reorganização das áreas de gerenciamento de risco e Manutenção de Veículos buscando maior produtividade, redução de custos e incremento do foco no negócio;
- Implantação da área de Qualidade Operacional voltada a produtividade, efetividade nos processos, redução de custos e garantia de nível de Serviço.

e. Exploração de novas linhas de financiamento e instrumentos de fomento da operação:

Linhas de crédito estruturadas com parceiros financeiros para fomento das operações na modalidade antecipada. Isto permitirá melhores negociações comerciais com a cadeia de fornecedores com consequentes otimizações de capital e redução de custos.

f. Revitalização da comunicação institucional e do relacionamento com clientes e parceiros para consolidação da credibilidade:

O **GRUPO MIRA** implementará ações integradas entre as áreas Comercial e Operacional, com o propósito de impulsionar um novo ciclo de eficiência e crescimento. O foco está no fortalecimento da comunicação instituicional e estreitamento dos vínculos com clientes e parceiros, reafirmando a credibilidade da marca.

Entre as iniciativas previstas, destacam-se a expansão da base de clientes e múltiplos mercados, o reconhecimento e valorização daqueles que se mantiveram ao lado do **GRUPO MIRA** durante o período de crise, além de intensificar a presença digital, promovendo uma comunicação transparente e próxima com o mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

g. **Modelo de gestão orientado por metas, eficiência operacional e sustentabilidade financeira:**

Alinhamento de objetivos claros e mensuráveis, integrando todas as áreas do **GRUPO MIRA** em torno de metas de desempenho e rentabilidade. O foco está no controle rigoroso do fluxo de caixa, análise sistemática dos resultados Real x orçado e na atuação estratégica da controladoria como suporte para tomada de decisão da gestão.

O conjunto de ações apresentadas não apenas reforça a viabilidade do presente Plano de Recuperação Judicial, como também projeta uma nova fase para a companhia.

O **GRUPO MIRA** tornar-se-á mais eficiente, resiliente e preparado para retomar sua posição de destaque no segmento de transportes fracionados de cargas e encomendas nacionais.

Nesse contexto, as premissas de pagamento a seguir foram definidas de forma compatível com a capacidade real de geração de caixa e com a execução prática deste **PLANO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

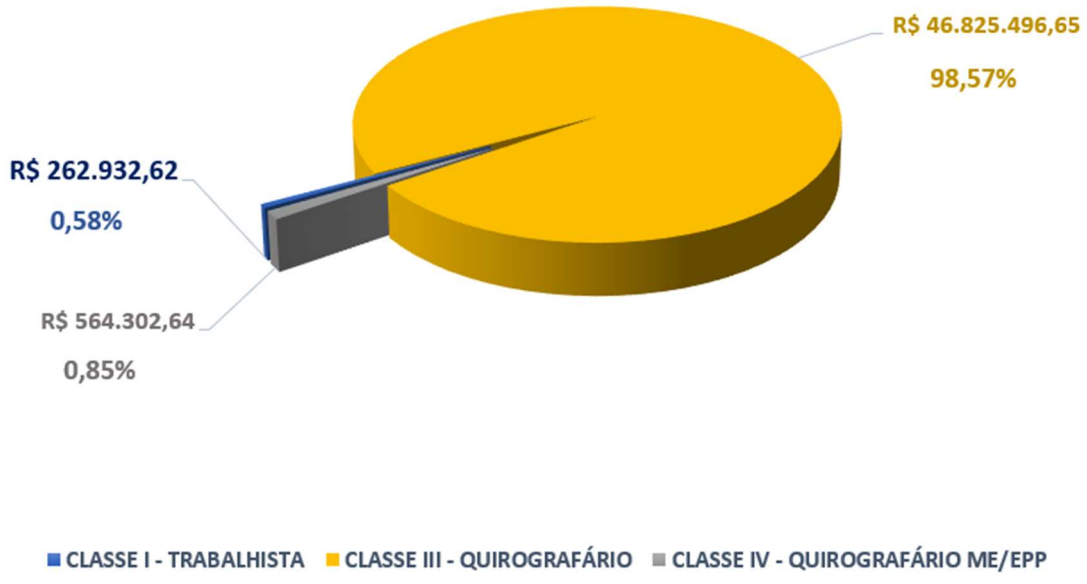
4. COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE CREDORES

A presente recuperação judicial possui 03 (três) classes de credores: os credores trabalhistas, os credores quirografários e os credores quirografários de micro e pequenas empresas (ME/EPP).

Os valores considerados na listagem de credores referem-se à relação disponibilizada pelo **GRUPO MIRA**, sendo data-base 31/07/2025, protocolada nos autos do Processo nº. 1103856-80.2025.8.26.0100.

O endividamento total, sujeito aos efeitos da Lei 11.101/05, do **GRUPO MIRA**, conforme lista de credores totaliza R$ 47.652.731,91 (quarenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), conforme valores abaixo por Classe de Credores:

Quadro Geral de Credores – Total de R$ 47.652.731,9



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

O **PLANO** de pagamento foi elaborado levando-se em consideração Projeções do Fluxo de Caixa para os próximos 18 (dezoito anos) com base nos relatórios contábeis e gerenciais das Recuperadas, incluindo algumas variáveis e fatores determinantes econômico-financeiros e de mercado, apresentado sob anexo – ANEXO I.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

5. DO PAGAMENTO AOS CREDORES

5.1. CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

5.1.1. Credores trabalhistas da Lista Atual

Os credores trabalhistas que integrarem esta classe receberão seus respectivos créditos nas seguintes condições de pagamento:

a. **Teto do crédito trabalhista**: Os créditos da Classe I serão limitados a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, vigente na data do ajuizamento da Recuperação Judicial, por credor com enquadramento na Classe I – Trabalhista. O saldo remanescente do crédito será classificado e liquidado conforme estrutura de pagamento da classe III – Crédito Quirografário.

b. **Deságio**: Não haverá deságio sobre os créditos relacionados nesta classe;

c. **Carência:** carência total nos onze primeiros meses contados da publicação da decisão que homologar a aprovação do **PLANO**.

d. **Amortização:** pagamento dos créditos relacionados nesta classe em em parcela única, vencendo no dia 15 do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item “c”. Logo, o pagamento será realizado em até doze meses após a publicação da decisão que homologar a aprovação do **PLANO.**

e. **Atualização Monetária**: TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado na soma a 2,00% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do crédito, desde a data da distribuição

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

do processo de recuperação judicial até a data do efetivo pagamento previsto no item “d”.

i. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, mas limitado a 2,0% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do crédito.

5.1.2. Credores trabalhistas art. 54, §1º da Lei 11.101/2005

Considerando eventuais valores até 05 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, de natureza estritamente salarial e vencidos nos 03 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, o **GRUPO MIRA** pagará da seguinte forma:

a. Pagamento em parcela única em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar a aprovação do **PLANO**.

b. **Atualização Monetária:** TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado na soma a 2,00% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do crédito, desde a data da distribuição do processo de recuperação judicial até a data do efetivo pagamento previsto no item “a”.

5.1.3. Credores trabalhistas que tiverem seus créditos reconhecidos e habilitados após a elaboração da 2ª relação geral de credores

Considerando que podem existir processos trabalhistas em trâmite, ou a serem ajuizados no período de dois anos da rescisão do contrato de trabalho em que se discutem verbas controversas e alheias ao parágrafo único do artigo 54 da Lei

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

11.101/05, tomando por base o princípio legal e, evitando privilegiar credores da mesma classe, o **GRUPO MIRA** pagará referida verba, caso reconhecida pela Justiça do Trabalho, da seguinte forma:

a) Pagamento em duas parcelas semestrais no 15º (décimo quinto) dia útil do 6º (sexto) mês após habilitação da certidão do trânsito em julgado nos autos da recuperação judicial, até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos;

b) Os valores que excederem 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos serão pagos na forma dos credores quirografários, ou seja, até 150 (cento e cinquenta) salários mínimos serão pagos na forma relacionada acima e o saldo excedente será pago na forma mencionada no item 5.3 deste Plano.

c) Nos casos de credores que já estejam na Lista de Credores e que ajuízem Impugnação dos valores, será pago o valor considerado em lista conforme item 5.1.1 e, a diferença do valor reconhecido em fase de Impugnação seguirá as regras da alínea “a” e “b” deste item.

5.1.4. Acordos – Conciliação perante a Justiça do Trabalho

Todos os acordos que vierem a ser firmados e homologados perante os Tribunais Regionais do Trabalho ou órgãos de conciliação, mediante audiências ou acordos de conciliação, seguirão as regras de pagamento do item 5.1.1.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

5.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

O **GRUPO MIRA** não possui valores classificados como garantia real, contudo, na eventualidade de sobrevir decisão determinando a inclusão dos créditos como essa classificação, tais créditos serão pagos na forma prevista no item 5.3 a seguir deste **PLANO**.

5.3. CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

Os credores que integrarem esta classe receberão seus respectivos créditos nas seguintes condições:

a. **Deságio**: Será aplicado deságio de 89% (oitenta e nove por cento) sobre os créditos relacionados nesta classe;

b. **Carência**: Carência total nos 36 (trinta e seis) primeiros meses contados da publicação da decisão que homologar a aprovação do Plano de Recuperação Judicial;

c. **Amortização**: pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item "a" em 15 (quinze) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 30 (trinta) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item "b" e as demais parcelas no mesmo dia do mês subsequente ao encerramento dos anos posteriores.

d. A liquidação dessa classe, considerando as premissas utilizadas é de 15 (quinze) anos conforme quadro abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

ANO	% de Amortização
Ano 01	Carência Total
Ano 02	Carência Total
Ano 03	Carência Total
Ano 04	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 05	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 06	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 07	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 08	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 09	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 10	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 11	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 12	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 13	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 14	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 15	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 16	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 17	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 18	6,6667% do Principal + 100% da correção monetária

e. **Atualização Monetária**: TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado na soma a 2,00% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do saldo remanescente do principal, após a aplicação do deságio previsto no item “a”, desde a data da distribuição do processo de recuperação judicial até a data do efetivo pagamento e periodicidade prevista no item “c”:

i. A atualização monetária incidente ao longo dos meses desde a data da distribuição do processo de recuperação judicial até o prazo final do período de carência previsto no item “b”, será incorporada ao valor do saldo remanescente do principal, após a aplicação do deságio.

ii. Após o período de carência dos juros previsto no item “i” acima e item “b”, a atualização monetária incidente sobre o novo valor do saldo devedor será paga juntamente com o principal na periodicidade prevista no item “c”.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

iii. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, mas limitado a 2,0% a.a. (dois porcento ao ano) sobre o valor do crédito.

f. Aos credores pertencentes a esta classe fica facultado o pagamento integral de seus correspondentes créditos até o montante limite de R$ 3.000,00 (três mil reais), em até 06 (seis) parcelas iguais e mensais, sendo a primeira no dia 25 (vinte e cinto) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item "b", e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Este valor será estendido aos demais credores que, mesmo tendo crédito superior ao valor de R$ 3.000,00 (três mil reais) aceitem liquidar seus créditos por este valor, dando-se a quitação do saldo remanescente. Esta opção deverá ser manifestada em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail rj.juridico@mira.com.br, com confirmação de entrega e de leitura.

5.4. CLASSE IV – CREDORES ME/EPP

Os credores que integrarem esta classe receberão seus respectivos créditos nas seguintes condições:

a. **Deságio**: Será aplicado deságio de 75% (setenta e cinco por cento) sobre os créditos relacionados nesta classe.

b. **Carência**: carência nos 24 (vinte e quatro) primeiros meses contados da publicação da decisão que homologar a aprovação do **PLANO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

c. **Amortização**: pagamento dos créditos relacionados nesta classe, respeitado o item "a" em 20 (vinte) parcelas semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 (vinte e cinco) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item "b" e as demais parcelas no mesmo dia do mês subsequente ao encerramento dos semestres posteriores.

d. A liquidação dessa classe, considerando as premissas utilizadas, é de 10 (dez) anos:

ANO	% de Amortização
Ano 01	Carência Total
Ano 02	Carência Total
Ano 03	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 04	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 05	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 06	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 07	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 08	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 09	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 10	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 11	10,0% do Principal + 100% da correção monetária
Ano 12	10,0% do Principal + 100% da correção monetária

e. **Atualização Monetária**: TR + 1,00% a.a. (Taxa Referencial acrescida de um por cento ao ano) limitado na soma a 2,00% a.a (dois por cento ao ano) sobre o valor do crédito sobre o valor do saldo remanescente do principal, após a aplicação do deságio previsto no item "a", desde a data do deferimento do processamento da recuperação judicial até a data do efetivo pagamento e periodicidade prevista no item "c".

   i. A atualização monetária incidente ao longo dos meses desde a data da distribuição do processo de recuperação judicial até o prazo final do período de carência previsto no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

item “b”, será incorporada ao valor do saldo remanescente do principal, após a aplicação do deságio.

ii. Após o período de carência dos juros previsto no item “i” acima e item “b”, a atualização monetária incidente sobre o novo valor do saldo devedor será paga juntamente com o principal na periodicidade prevista no item “c”.

iii. Caso a TR (Taxa Referencial) deixe de existir ou ainda que seja determinada sua substituição por decisão judicial, o índice que a substituir será adotado para efeito das correções monetárias, mas limitado a 2,0% a.a. (dois por cento ao ano) sobre o valor do crédito.

f. Aos credores pertencentes a esta classe fica facultado o pagamento integral de seus correspondentes créditos até o montante limite de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) em até 03 (três) parcelas iguais e mensais, sendo a primeira no dia 25 (vinte e cinto) do mês subsequente ao término do período de carência previsto no item “b”, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Este valor será estendido aos demais credores que, mesmo tendo crédito superior ao valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) aceitem liquidar seus créditos por este valor, dando-se a quitação do saldo remanescente. Esta opção deverá ser manifestada em até 30 (trinta) dias após a publicação da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial mediante envio de correspondência eletrônica para o e-mail rj.juridico@mira.com.br , com confirmação de entrega e de leitura.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

5.5. Subclasse de credores enquadrados como “partes relacionadas”

Os saldos devedores apurados nesta Recuperação Judicial, incluindo habilitações e impugnações de créditos realizadas em seu decorrer, relacionados aos credores que são partes relacionadas ao **GRUPO MIRA**, não serão pagos até que seja quitado o passivo dos demais credores da respectiva classe.

5.6. Impostos

Embora não sejam diretamente sujeitos ao processo de recuperação judicial, o passivo tributário do **GRUPO MIRA** também compõe o passivo a ser quitado para garantir a manutenção das atividades.

Foi considerado que o **GRUPO MIRA** buscará negociações tributárias com eventuais descontos possíveis e parcelamentos especiais em momento oportuno para a satisfação do crédito tributário. Este é o motivo pelo qual o seu pagamento está previsto no fluxo projetado e reflete diretamente nas obrigações assumidas pelo **PLANO**.

5.7. Formas adicionais e opcionais de pagamentos aos credores

Levando em consideração que credores fornecedores, instituições financeiras e prestadores de serviços poderão fomentar a recuperação do **GRUPO MIRA**, esta oferece proposta para aceleração dos pagamentos dos créditos destes credores.

Neste sentido, foram elaboradas condições de quitação tendo em vista a oferta de crédito, fornecimento de material de revenda e serviços, conforme cláusulas a seguir.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

5.7.1. Pagamento Acelerado para Fornecedores Parceiros

Serão oferecidas condições diferenciadas para recomposição do deságio aplicado sobre os créditos dos credores fornecedores nesta Recuperação Judicial, e que continuem a ser parceiros no fornecimento de serviços, materiais e insumos em geral para a operação do **GRUPO MIRA.** Caso o deságio tenha sido integralmente recomposto, os valores apurados serão destinados para aceleração do crédito elencado no Quadro Geral de Credores do respectivo credor parceiro

O fornecimento, sem que seja agregada qualquer garantia real ou autoliquidável ao credor que, em contrapartida, poderá recompor até 100% (cem por cento) do deságio previsto para a classe à qual o credor esteja inserido.

Os credores que aderirem a esta cláusula, receberão 2% (dois por cento) a cada 30 (trinta) dias de prazo, pro rata, calculado sobre o valor de cada compra e terão início nos pagamentos referente aos percentuais a ser retornado a partir da publicação da decisão que homologar o plano de recuperação judicial, ou seja, não sofrerá carência no recebimento da recomposição do deságio referente aos novos fornecimentos.

O **GRUPO MIRA** se reserva no direito de não aceitar a efetivação de compras de mercadorias, insumos ou na prestação de serviços caso não se comprove a necessidade de capital de giro, dos serviços a serem prestados pelo(s) parceiro(s) ou a necessidade de mercadorias, assim sendo, não se aplicarão as presentes condições previstas nesta cláusula.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

5.7.2. Fornecedores de crédito financeiro – Condição para Aceleração dos Pagamentos

Serão oferecidas condições diferenciadas para recomposição de até 100% (cem por cento) do deságio aplicado sobre os créditos dos credores de Instituição Financeira detentores de crédito da Classe III. Caso o deságio tenha sido integralmente recomposto, os valores apurados serão destinados para aceleração do crédito elencado no Quadro Geral de Credores do respectivo credor parceiro.

A aplicação da cláusula de recomposição e pagamento acelerado beneficiará somente o credor instituição financeira que permaneceu com linha de crédito que auxiliem a **GRUPO MIRA** no capital de giro, conta garantida com follow, linha de crédito esta que seja para fomento e que impliquem em juros não superiores ao praticado pelo mercado.

5.7.3. Alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs) ou ativos

O **GRUPO MIRA** é legítimo proprietário de um imóvel localizado na Rua Augusto Antonio Mira, nª 09, Município de Campo Grande – MS, matrícula 131.470, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Campo Grande – MS.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

Localização	Rua Augusto Antônio Mira, nº 09 - Bairro Chácara Cachoeira - CEP 79.040-470 - Campo Grande/MS
Tipo	Comercial - Galpão
Utilização	Galpão Logístico
Área do Terreno	22.499,57m²
Área Construída	6.730,81m²
Topografia	Terreno Plano
Matrícula	Nº 131.470 do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS

A descrição completa deste imóvel pode ser verificada no laudo de avaliação patrimonial, parte integrante deste **PLANO,** e referido imóvel foi avaliado em R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais).

Os valores arrecadados com a alienação deste ativo serão destinados prioritariamente ao credor Banco Daycoval, sendo detentor da garantia de alienação fiduciária e para aceleração do pagamento de credores financeiros que aderirem à cláusula de credor parceiro com continuidade de operações financeiras e, eventual saldo para capital de giro da operação.

O processo para alienação judicial será iniciado imediatamente após a data da publicação da decisão de homologação de aprovação do **PLANO**, até o prazo de 02 (dois anos), conforme artigo 142 da Lei 11.101/2005, cujo valores dos leilões serão entre R$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais) e o mínimo de R$ 36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), vide Laudo de Avaliação anexo ao **PLANO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

6. LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

O Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira do **GRUPO MIRA**, protocolado sob a forma de ANEXO ao Processo nº. 1000152-65.2025.8.26.0354, restando consolidado ao presente **PLANO.**

No Laudo foram analisados os seguintes itens:

- Análise Macroeconômica
- Análise do Setor de atividade
- Análise Stakeholders
- Estratégias a serem adotadas
- Análise dos Resultados, Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados com análises Horizontal e Vertical
- Analise Índices de Atividade
- Análise Índices de Liquidez e Solvência
- Análise Geral da Recuperanda
- Metodologia utilizada para projeção das demonstrações contábeis
- Premissas de viabilidade do Plano de Recuperação Judicial
- Fluxo de Caixa Projetado

Considerando as análises e a projeção do fluxo de caixa constantes no Anexo I, fica plenamente demonstrada a viabilidade econômica e financeira do **GRUPO MIRA**, desde que novos prazos e condições de pagamento sejam concedidos aos credores. É importante salientar que todas as informações utilizadas na elaboração do laudo, incluindo os dados contábeis e premissas, foram integralmente fornecidas pelo **GRUPO MIRA**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS DA PROPOSTA AOS CREDORES

Fica permitida a disponibilização dos bens para penhor, arrendamento ou alienação em garantia, respeitadas, quanto à valoração dos bens, as premissas válidas para o mercado, para a obtenção de linhas de crédito e/ou financiamento para a operação do **GRUPO MIRA.**

Este Plano de Recuperação Judicial, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial, obrigará ao **GRUPO MIRA** e seus credores sujeitos à Recuperação Judicial e aqueles que a ela aderirem, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, e acarretará a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todas as dívidas a ele inerentes e seus acessórios.

A ata em assembleia geral de credores na aprovação e aditamentos ao referido plano, serão incorporados a este plano de recuperação judicial e com poder de alteração deste. Em havendo inconsistência de informações entre este plano de recuperação judicial, ata e aditamentos deverá ser considerado o que melhor favorecer ao **GRUPO MIRA.**

7.1. Publicidade de protestos

Após o pagamento integral dos créditos nos termos e formas estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, 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 for o caso, carta de anuência, nos casos de títulos protestados, ou se assim for solicitado pelo **GRUPO MIRA**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

Com a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, suspenderá a publicidade dos protestos e restrições cadastrais, enquanto o **PLANO** estiver no seu regular cumprimento das obrigações previstas.

7.2. Início dos Pagamentos

Todos os prazos constantes neste Plano ocorrem a partir da data da publicação da decisão que homologar a aprovação do presente plano, salvo expressa disposição em contrário ou decisão judicial que suspender referida decisão, sendo que a contagem do prazo ou retomada dos pagamentos será retomada após trânsito em julgado do recurso que deu causa à eventual suspensão.

O **GRUPO MIRA** se compromete a realizar todos os atos e firmar todos os contratos e outros documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados para cumprir os termos integrais deste Plano de Recuperação Judicial.

7.3. Compensação de créditos

Os credores, de qualquer Classe que se encontrem, simultaneamente, na condição de credores e de clientes e/ou devedores da recuperanda, poderão ter os seus créditos quitados, integral ou parcialmente, conforme os valores de cada crédito e débito, por meio de compensação, conforme artigo 368 do Código Civil.

Será efetuada a compensação dos valores devidos e contemplados na presente forma de pagamento com os valores devidos pelo credor ao **GRUPO MIRA**, desde que o valor compensado não seja superior àquele devido pelo **GRUPO MIRA** conforme previsto neste plano, em sua respectiva competência. Igual tratamento aplicar-se-á às hipóteses de adiantamentos a fornecedores, casos em que tais fornecedores terão os seus créditos sujeitos aos efeitos da recuperação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

compensados com os valores eventualmente adiantados como garantia de fornecimento. Poderá o **GRUPO MIRA** e o respectivo fornecedor acordar, caso a caso, que o pagamento do crédito sujeito à recuperação dar-se-á na forma ordinária prevista neste plano, compensando-se o adiantamento em fornecimentos futuros. Os adiantamentos a fornecedores, na hipótese de efetiva compensação, terão como contrapartida contábil a baixa de fornecedores, clientes ou funcionários, aplicando-se a regra do art. 368 do Código Civil e, analogicamente, a do art.122 da Lei 11.101/05.

7.4. Credores extraconcursais – Instituições bancárias com % de garantia de alienação de recebíveis e /ou aplicação e capitalização

Para os credores instituições bancárias com percentual parcial ou total de garantia de alienação de cessão de duplicatas e ou aplicação ou capitalização, a recuperanda autoriza o resgate total da aplicação ou capitalização (com as devidas correções incorridas desde a contratação até o momento do resgate) para amortização do percentual extraconcursal.
Restando tão somente o percentual quirografário ou garantia real será pago de acordo com as condições de pagamento da respectiva classe de credores do presente plano.

7.5. Defasagem de garantias bancárias

Após realização das amortizações indicadas no item acima e não restando saldo nas contas vinculadas e/ou recebíveis a vencer, seja em razão de títulos de clientes protestados ou devolvidos ou cancelados ou de qualquer outra origem, será considerado como credor quirografário e será pago de acordo com as condições de pagamento de acordo com o item 5.3 do presente **PLANO.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

7.6. Crédito em moeda estrangeira

Para todos os fins de pagamento, os créditos em moeda estrangeira, se aplicáveis, serão convertidos para a moeda nacional para todos os fins de direito, pelo câmbio do dia do ajuizamento da Recuperação Judicial, em conformidade com o art. 50, § 2. ° da Lei n.º 11.101/2005. Os créditos em moeda estrangeira serão convertidos em reais com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de Reais, disponível no SISBACEN – Sistema de Informações do Banco Central do Brasil.

7.7. Procedimentos para pagamento

Os valores considerados para o pagamento dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial serão os constantes do Quadro Geral Credores, conforme art. 18 da Lei n.º 11.101/2005 e de suas modificações subsequentes decorrentes de decisões judiciais.

Os pagamentos dos valores para os créditos não sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial obedecerão aos respectivos contratos vigentes ou poderão ser modificados em razão de acordo entre as partes, de adesão a este Plano de Recuperação Judicial ou de decisões judiciais.

Os valores decorrentes de créditos trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais serão pagos diretamente ao credor na forma deste Plano de Recuperação Judicial, ficando este obrigado a informar o juízo de origem, caso necessário, a ocorrência de liquidações parciais ou total de seu crédito habilitado, salvo disposição contrária explícita do juízo de origem e comunicada nos autos desta Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

Os valores devidos aos credores de todas as classes, nos termos deste Plano de Recuperação Judicial serão pagos por meio eletrônico, como DOC, TED, PIX, transferência bancária ou outra equivalente. Os credores deverão fornecer via peticionamento nos autos, seus dados bancários ou os de seu patrono, que neste caso, devem estar acompanhados de procuração com poderes de recebimento do crédito e quitação do mesmo, para fim de pagamento das parcelas com antecedência de 30 (trinta) dias corridos antes do pagamento da parcela, caso contrário, tal recurso ficará disponibilizado em tesouraria da empresa para retirada por pessoa qualificada para tal junto aos autos. Após o procedimento neste parágrafo descrito, recomenda-se o envio de tais documentos também para o e-mail rj.juridico@mira.com.br.

Os pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento deste Plano de Recuperação Judicial. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão dos credores não terem informado, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência do vencimento, suas contas bancárias. Tais valores ficarão disponíveis em tesouraria do **GRUPO MIRA**, até que se regularize a situação.

7.8. Da novação da dívida

Aprovado o Plano de Recuperação Judicial e concedida a Recuperação Judicial, por intermédio de decisão de homologação da aprovação expressa ou tácita da Recuperação Judicial, opera-se a novação concursal da dívida, conforme art. 59 nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

Conforme este Plano de Recuperação Judicial, será implicado a novação dos créditos, todas as obrigações deixarão de ser aplicáveis, se estende, de maneira incondicional, aos terceiros avalistas e ou garantidores e devedores solidários,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

fiadores, administradores, bem como extingue as execuções propostas face ao **GRUPO MIRA** e devem ser imediatamente baixados todos os protestos e retirado o nome do **GRUPO MIRA** de cadastros de inadimplentes, e obrigações serão substituídas de acordo com os prazos e condições definidas no item 5.

Na hipótese de haver conflito entre as disposições deste Plano de Recuperação Judicial e aquelas previstas nos contratos celebrados com quaisquer credores anteriormente ao pleito da recuperação judicial, em relação a quaisquer obrigações do **GRUPO MIRA**, sócios, administradores e ou garantidores (avalistas, fiadores e devedores solidários), especialmente, mas não exclusivamente, as de dar, fazer, não fazer, prevalecerão as disposições contidas no Plano de Recuperação Judicial, sempre, sendo que o não exercício de quaisquer das prerrogativas e/ou medidas ora estabelecidas neste Plano de Recuperação Judicial, não poderá e não deverá ser interpretado, por qualquer credor, como novação, desistência ou renúncia de direito.

7.9. Processos Judiciais

Exceto se previsto de forma diversa neste Plano de Recuperação Judicial, os credores sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial não mais poderão, a partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, com o que concordam expressamente:

- Ajuizar ou prosseguir em qualquer ação ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito contra o **GRUPO MIRA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial, seja em face do **GRUPO MIRA**, e/ou dos respectivos garantidores de tais créditos;

- Executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral contra o **GRUPO MIRA**, e/ou dos respectivos garantidores, relacionada a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

qualquer crédito contra o **GRUPO MIRA**, sujeitos a este Plano de Recuperação Judicial;

- Arrestar ou penhorar quaisquer bens do **GRUPO MIRA**, e/ou de quaisquer garantidores de créditos do **GRUPO MIRA**;

- Criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos do **GRUPO MIRA**, e/ou de quaisquer garantidores do **GRUPO MIRA**;

- Reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer valor devido pelo **GRUPO MIRA**, e/ou respectivos garantidores, com seus créditos; e

- Buscar satisfazer seus créditos por quais quer outros meios.

Todas as execuções ou ações monitórias ou de cobrança judiciais em curso face ao **GRUPO MIRA**, e/ou de quaisquer garantidores do **GRUPO MIRA**, relativa aos créditos sujeitos aos efeitos deste Plano de Recuperação Judicial (todos os créditos cujos fatos geradores tenham ocorrido antes das distribuição da Recuperação Judicial, mesmo que consolidados depois dele) serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão, em consequência, liberadas, o mesmo se aplicando face aos garantidores, devedores solidários, avalistas e ou fiadores do **GRUPO MIRA**.

Serve este Plano de Recuperação Judicial, com as respectivas listas de credores e de créditos, juntamente com a decisão homologatória deste Plano de Recuperação Judicial, documento o bastante para autorizar o **GRUPO MIRA** a peticionar pela extinção das ações nos termos do parágrafo anterior.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

7.10. Das garantias de sócios e controladores

Para o sucesso desta Recuperação Judicial é imprescindível que, uma vez homologado pelo juízo o presente Plano de Recuperação Judicial, estará obrigada o **GRUPO MIRA** e seus credores sujeitos ou aderentes a este processo, assim como os seus respectivos sucessores a qualquer título, acarretando a automática, irrevogável e irretratável liberação e quitação de todos os garantidores, avalistas, fiadores, devedores solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito junto ao **GRUPO MIRA** enquanto o processo estiver em andamento.

De igual modo, é imprescindível que sejam desconsiderados as garantias, avais e fianças de terceiros concedidas a todo e qualquer contrato vinculado aos bens essenciais à operação do **GRUPO MIRA**. Isto decorre por estes serem essenciais à operação do **GRUPO MIRA**, bem como por seus créditos serem sujeitos aos efeitos desta Recuperação Judicial. Por fim, tais bens permanecerão na operação do **GRUPO MIRA**, não havendo a necessidade de inclusão à lide de terceiros enquanto o processo estiver em andamento.

7.11. Créditos contingentes, impugnação ou habilitação de créditos e acordos

Os créditos listados na relação de credores do Administrador Judicial poderão ser modificados, e novos créditos poderão ser incluídos no Quadro Geral de Credores, em razão do julgamento dos incidentes de habilitação, divergências, eventuais processos referentes a débitos anterior ao pedido de Recuperação Judicial, impugnação de créditos ou acordos. Os credores que se enquadrem nessa categoria serão pagos de acordo com a classificação de seu crédito previsto no capítulo 5. Para tanto, os valores informados neste Plano de Recuperação Judicial servem, inicialmente, como demonstração da forma de pagamento proposta pelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

GRUPO MIRA, sendo certo que serão ajustados e revistos quando de sua homologação frente aos incidentes ocorridos em seu percurso, bem como nos momentos de liquidação previstos neste Plano de Recuperação Judicial.

Para os créditos habilitados ou impugnados, após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial será considerado para fins de contagem do início de carência e pagamento conforme previstos no capítulo 5, a data do trânsito em julgado da decisão judicial.

Se novos créditos forem incluídos no Quadro Geral de Credores após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial, o credor receberá seus pagamentos nas mesmas condições e formas de pagamentos estabelecidos neste Plano de Recuperação Judicial, de acordo com a classificação que lhes foi atribuída, sem direito aos rateios de pagamentos eventualmente já realizados e com contagem de início da carência a partir da data do trânsito em julgado da decisão da impugnação ou habilitação.

No caso de impugnação de crédito, após a publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial, para credores que já receberam valores referentes as suas parcelas, será rateada a diferença nas parcelas subsequentes.

7.12. Créditos excluídos

Caso credores sejam excluídos por ordem judicial e seja necessário pagá-los fora da esfera da Recuperação Judicial, todos os acordos serão imediatamente informados aos credores nos autos e ao Administrador Judicial, e as alterações que estes acordos vierem a provocar, para mais ou para menos no valor das parcelas em virtude de sua exclusão, serão de modo uniforme distribuídos nas parcelas devidas às suas respectivas classes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

7.13. Descumprimento do Plano

Eventual mora no cumprimento de qualquer parcela poderá ser convocada Assembleia Geral de Credores apenas da classe afetada e com credores que continuem com saldo a receber na recuperação judicial na mesma classe citada,

7.15. Nulidade de cláusula

Caso houver uma eventual sentença judicial de ineficácia ou de nulidade de cláusula deste Plano de Recuperação Judicial, não levará a nulidade ou ineficácia das demais obrigações que permanecerão em vigor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

8. SÍNTESE

O presente Plano de Recuperação Judicial representa a alternativa mais adequada e viável para a superação da crise enfrentada pelo **GRUPO MIRA**, visando preservar sua liquidez e evitar o agravamento da situação econômico-financeira que poderia, em último caso, seja convolada a uma massa falida — medida extrema que resultaria na extinção de empregos diretos e na interrupção da atividade produtiva.

Cumpre destacar que, a não aprovação deste Plano implicaria na descontinuidade das operações da empresa e na consequente cessação da geração de riqueza, impactando de forma direta toda a cadeia produtiva e os credores envolvidos. Nesse cenário, restaria apenas a liquidação forçada de ativos, medida que reduziria significativamente a capacidade de cumprimento das obrigações hoje existentes.

Por outro lado, a aprovação deste **PLANO** viabilizará a continuidade das atividades do **GRUPO MIRA**, possibilitando a reestruturação gradual de suas finanças e a geração de caixa necessária para honrar seus compromissos. Tal caminho exige, no entanto, a compreensão e o apoio dos credores, por meio da concessão de deságios e da repactuação de prazos, permitindo que a companhia recupere sua capacidade de pagamento sem comprometer sua operação.

Ressalta-se que nenhum credor foi compelido a aportar capital na empresa ou a manter relações comerciais contra sua vontade. Ao contrário, este Plano tem por objetivo preservar o valor da empresa, garantir a continuidade das relações saudáveis e resguardar o pagamento integral dos créditos trabalhistas, além de estabelecer critérios justos para a quitação dos demais passivos, por meio da geração de resultados reais do **GRUPO MIRA.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Plano de Recuperação Judicial está em plena conformidade com os princípios da Lei 11.101/05, propondo medidas viáveis para a reestruturação financeira, econômica e comercial do **GRUPO MIRA**.

Trata-se de uma proposta fundamentada em projeções financeiras detalhadas, construídas com base em premissas realistas, capazes de demonstrar a viabilidade econômica da recuperação e o efetivo cumprimento das obrigações com seus credores. As medidas aqui descritas visam não apenas regularizar os passivos existentes, mas também assegurar a continuidade das atividades operacionais e a geração de empregos e riqueza.

Cumpre destacar que, o Plano de Recuperação Judicial contempla condições que dependem de prazos adequados e concessões por parte dos credores, especialmente no que se refere à aplicação de deságios e alongamento dos pagamentos.

Todas as informações contidas neste plano, bem como as demonstrações contábeis, projeções e análises utilizadas para sua elaboração, foram fornecidas pelo **GRUPO MIRA**, refletindo sua compreensão da situação enfrentada e sua convicção na viabilidade da recuperação. Da mesma forma, as afirmações e opiniões aqui expressadas refletem exclusivamente sua visão e entendimento dos fatos que o levaram a requerer sua recuperação judicial.

Desta forma, considerando que a recuperação financeira do **GRUPO MIRA** é medida que trará benefícios a sociedade como um todo, através da geração de empregos e riqueza ao país, somado ao fato de que as medidas financeiras, operacionais e de reestruturação interna em conjunto com os novos investimentos e do parcelamento dos débitos são condições que possibilitarão a efetiva retomada dos negócios, temos que, ao teor da Lei 11.101/05 e de seus

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSlsNO.

princípios norteadores que prevê a possibilidade de concessões judiciais e de prazos com credores para a efetiva recuperação judicial de empresas, vemos o presente **PLANO** como fundamental para a continuidade do **GRUPO MIRA.**

Ressalte-se que, como sucede com qualquer planejamento, seu efetivo resultado depende de inúmeros fatores alguns alheios ao controle da gestão. É ainda importante observar que o risco é inerente a qualquer empreendimento e a incerteza inerente a qualquer projeção. Assim sendo, é absolutamente impossível eliminá-los totalmente, e, por essa razão, procurou-se, de forma transparente, adotar premissas cautelosas, a fim de não comprometer a realização do grande esforço a ser empregado.

Eventuais ajustes no Plano poderão ser propostos, caso necessários, respeitando-se as mesmas condições impostas pela Lei para sua tramitação, ou seja, aquiescência do devedor e aprovação em Assembleia Geral de Credores, pelo mesmo critério de quórum que o tenha aprovado inicialmente.

Após o cumprimento dos artigos 61 e 63 da Lei 11.101/05, o **GRUPO MIRA** compromete-se a honrar os subsequentes pagamentos na forma estabelecida no presente plano de recuperação, devidamente homologado pelo juízo competente. E por fim, uma vez homologado, este Plano de Recuperação Judicial passa a obrigar o **GRUPO MIRA**, seus credores e sucessores a qualquer título, sendo sua inobservância passível de falência, nos termos do artigo 94, inciso III, alínea "g" da Lei 11.101/05.

São Paulo - SP, 20 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

CNPJ: 02.892.126/0001-43

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

CNPJ: 58.506.155/0001-84

MERIM HOLDING LTDA – Em Recuperação Judicial

CNPJ: 37.848.310/0001-70

URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – Em Recuperação Judicial

CNPJ: 04.313.287/0001-60

APOIO TÉCNICO:

CK REESTRUTURAÇÃO

CNPJ: 24.836.313/0001-42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código fzZSIsNO.

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MERIM HOLDING LTDA – Em Recuperação Judicial

URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – Em Recuperação Judicial

("GRUPO MIRA")

NO ÂMBITO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

JUÍZO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS – FORO CENTRAL CÍVEL – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

PROCESSO Nº: 1103856-80.2025.8.26.0100

OUTUBRO – 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

"A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico e 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".

Artigo 47 da Lei 11.101/2005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Sumário

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS 5

2 COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE CREDORES 6

3 PLANO ESTRATÉGICO DE REESTRUTURAÇÃO 8

3.1 Análise Macroeconômica 8

3.2 Análise do setor de atividade 14

3.2.1 Nível de saturação da concorrência 14

3.2.2 Poder de negociação dos fornecedores 15

3.2.3 Poder de negociação dos clientes 16

3.2.4 Ameaça de novos concorrentes 17

3.3 Análise de stakeholders 18

3.3.1 Trabalhadores 18

3.3.2 Fornecedores de bens e serviços 19

3.3.3 Instituições financeiras 19

3.3.4 Clientes 20

3.4 Estratégias a serem adotadas 20

3.4.1 Frente Interna 20

3.4.2 Frente Externa 22

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS 23

4.1 Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados 23

4.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA 24

4.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA 26

4.1.3 MERIM HOLDING LTDA 28

4.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 30

4.2 Análise vertical das demonstrações de resultados e dos balanços 32

4.2.1 Balanço 32

4.2.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA 33

4.2.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA 34

4.2.1.3 MERIM HOLDING LTDA 35

4.2.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 36

4.2.2 Demonstração de resultados do exercício 37

4.2.2.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA 38

4.2.2.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA 39

4.2.2.3 MERIM HOLDING LTDA 39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 40
4.3 Análise horizontal dos balanços e das demonstrações de resultados 41
4.3.1 Balanço 41
4.3.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA 42
4.3.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA 43
4.3.1.3 MERIM HOLDING LTDA 44
4.3.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 45
4.3.2 Demonstração de resultados do exercício 46
4.3.2.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA 47
4.3.2.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA 48
4.3.2.3 MERIM HOLDING LTDA 49
4.2.2.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA 50
4.4 Análise dos índices das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais 51
4.4.1 Índices de atividade 51
4.4.2 Índices de liquidez e solvência 53
4.5 Análise da Recuperanda 55
5 ANÁLISE E PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS 58
5.1 Premissas da elaboração do DRE 58
5.2 Premissas de viabilidade do Plano de Recuperação Judicial 58
5.2.1 Vendas – Receita Bruta 59
5.2.2 Custos dos Serviços Prestados 60
5.2.3 Mão de Obra e Benefícios 60
5.2.4 Despesas Totais 60
5.2.5 Despesas Financeiras 61
5.2.6 Investimentos em Imobilizado - CAPEX 61
5.3 Fluxo de Caixa Projetado 62
6 CONCLUSÃO E CONSIDERAÇÕES FINAIS 64

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Lei nº. 11.101/2005 traz em seu Art. 47 a essência da recuperação judicial de empresas, ou seja, visa à manutenção do negócio, sua função social e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos créditos devidos.

Assim, nos termos do art. 53 da referida Lei, as empresas MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA, MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, MERIM HOLDING LTDA e URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA doravante denominadas "**GRUPO MIRA**", já devidamente qualificadas nos autos, apresentam este **Laudo de Viabilidade** nos autos do processo de recuperação judicial para detalhar as premissas empregadas no **Plano de Recuperação Judicial**, doravante denominado **PLANO** nos tópicos adiante.

Serão apresentados todos os princípios adotados para a sua construção do plano de pagamento dos credores, incluindo a projeção de resultados com o fluxo de caixa para os próximos exercícios. Isto permitirá uma visualização clara e objetiva do desempenho econômico-financeiro durante a sua vigência, e consequentemente, a sua consistência e viabilidade.

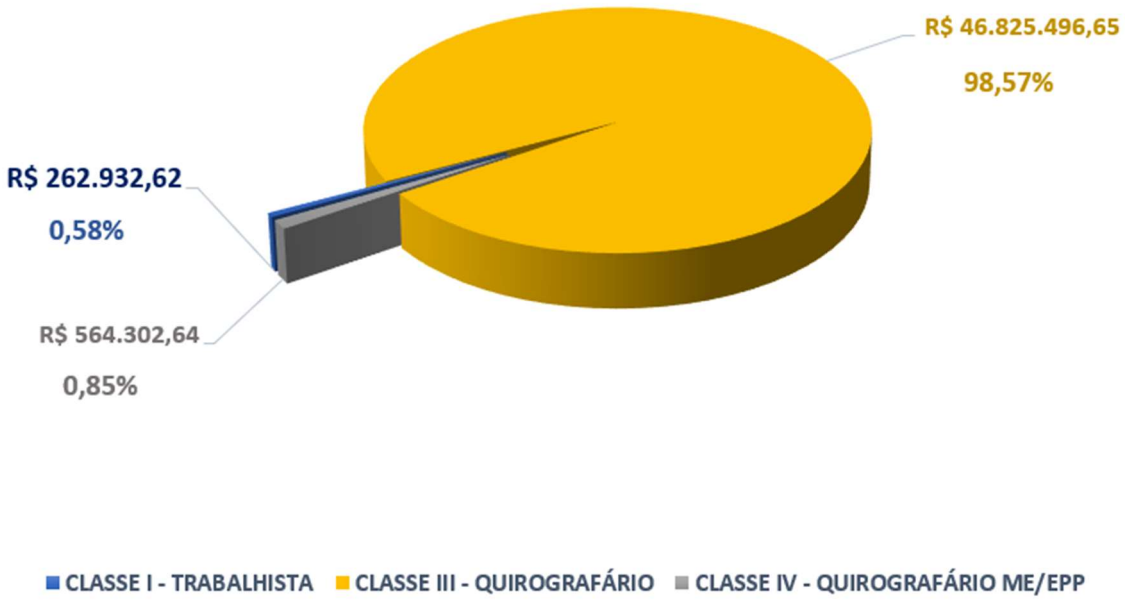
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

2 COMPOSIÇÃO DO QUADRO DE CREDORES

O presente processo possui 03 (três) classes de credores: os credores trabalhistas, os credores quirografários e os credores de micro e pequenas empresas (ME/EPP). Os valores considerados na listagem de credores referem-se lista apresentada pelo **GRUPO MIRA**.

O endividamento total, sujeito aos efeitos da Lei 11.101/05, do **GRUPO MIRA**, conforme lista do Administrador Judicial totaliza R$ 47.652.731,

(quarenta e sete milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e um centavos), conforme valores abaixo separados por Classe de Credores:



O plano de pagamento foi elaborado levando-se em consideração Projeções do Fluxo de Caixa para os próximos 18 (dezoito anos) com base nos relatórios contábeis e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

gerenciais do **GRUPO MIRA**, incluindo algumas variáveis e fatores determinantes econômico-financeiros e de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

3 PLANO ESTRATÉGICO DE REESTRUTURAÇÃO

O presente plano estratégico tem como finalidade promover o soerguimento econômico do **GRUPO MIRA**, estabelecer bases sólidas para um crescimento sustentável e garantir o adimplemento dos compromissos assumidos com os credores, por meio das melhores condições de pagamento possíveis.

A estratégia foi elaborada a partir de uma análise *top-down* do ambiente de negócios do **GRUPO MIRA**, considerando o contexto macroeconômico, as especificidades do segmento de transportes de cargas fracionadas bem como a estrutura atual da operação. Com base nesse diagnóstico, foram definidas as diretrizes que orientam um Plano de Recuperação Judicial viável, alinhado à realidade da empresa e ao seu potencial de recuperação.

Além disso, o **PLANO** contempla medidas concretas e escalonadas para reequilibrar as finanças da empresa, otimizar processos internos e fortalecer a performance comercial, com foco na ampliação das receitas, aumento de margens e da sua competitividade no nicho de mercado em que atua. A reestruturação será conduzida de forma progressiva, com acompanhamento constante dos resultados e ajustes estratégicos sempre que necessários, garantindo que as metas traçadas sejam atingidas com responsabilidade, transparência e foco na sustentabilidade e perenidade do negócio.

3.1 Análise Macroeconômica

A análise macroeconômica tem o propósito de avaliar as tendências do ambiente, as políticas macroeconômicas e as variáveis que interferem na atuação e resultado do **GRUPO MIRA**, é ferramenta importante para projeções de curto, médio e longo prazo de conjuntura econômica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Uma variável fundamental para o segmento de transportes de cargas é o câmbio real / dólar norte-americano, pois o principal insumo, que é o óleo diesel para abastecimento da frota, tem forte correlação com a moeda nos mercados internacionais. Além disso, peças e serviços relacionados direto com a manutenção do maquinário da empresa também tem pareamento com a variação cambial. Isso tudo impacta diretamente o custo dos serviços prestados e a formação de preços ao consumidor final.

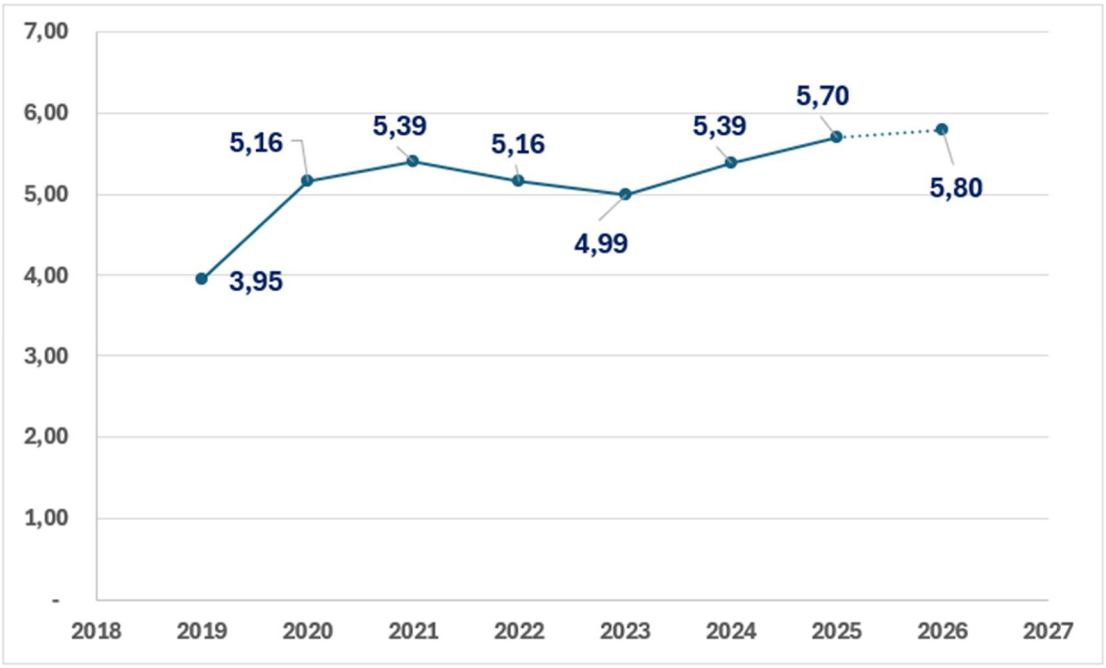
O dólar apresentou grande volatilidade desde 2020, impulsionado inicialmente pela crise econômica decorrente da pandemia da COVID-19, que gerou fuga de capitais dos países emergentes, incluindo o Brasil. Em maio de 2020, a cotação do dólar chegou ao pico então histórico de R$ 5,93, frente a R$ 3,94 em maio de 2019 — uma desvalorização de quase 50%. Tal desvalorização afetou diretamente os custos do **GRUPO MIRA**, que enfrentou dificuldades em repassar esses aumentos nos seus serviços prestados sem prejudicar a sua competitividade no mercado de cargas fracionadas.

Além da pandemia, outros fatores internos, como instabilidade política, incertezas fiscais e entraves na aprovação de reformas estruturais, mantiveram o câmbio pressionado até o fim de 2022. Essa situação provocou uma elevação significativa nos custos dos combustíveis, peças e manutenção da frota, o que impactou negativamente a margem bruta do **GRUPO MIRA**, uma vez que nem sempre foi possível repassar os aumentos ao consumidor de forma imediata e integral.

Em 2024, a cotação média anual do dólar comercial foi de R$ 6,18, representando uma valorização de 27,42% em relação a 2023, quando a média foi de R$ 4,85. Essa elevação foi influenciada por fatores como a política monetária dos Estados Unidos e a percepção de risco fiscal no Brasil. Para 2025 até julho a média estimada é de R$ 5,72, indicando uma leve apreciação do real. Vide gráfico a seguir com a cotação RS / US$ nos anos mais recentes e projeção até 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Gráfico 1 – Cotação média anual do Câmbio R$-US$



* Projeções de 2025 e 2026 são baseadas no relatório divulgado pelo Banco Central do Brasil - Boletim Focus datado de Jul/2025. Fonte: Banco Central do Brasil (BACEN)

O processo inflacionário dos últimos anos também foi severo, especialmente no primeiro ano da pandemia, em que o IGP-M acumulou alta de 37,04% (maio/2020 a maio/2021). Como esse índice é utilizado amplamente em reajustes contratuais, incluindo aluguéis de galpões e prédios comerciais, o **GRUPO MIRA** viu-se pressionado por custos fixos crescentes. Este impacto foi especialmente relevante para a operação uma vez que a empresa mantém espaços locados para sua estrutura de distribuição logística em todo o Brasil, em especial nas regiões sudeste, centro-oeste e norte do país.

Por outro lado, o IPCA, que reflete a inflação ao consumidor final, teve uma trajetória mais gradual, o que evidencia o descompasso entre o custo de sua operação e a possibilidade de repasse. Isso gerou um estrangulamento financeiro para o **GRUPO MIRA**, pois margens foram comprimidas em um momento de retração da demanda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Esse descompasso, combinado à elevação dos custos com combustíveis, peças de reposição para manutenção da frota e à rigidez contratual de parte de seus passivos, contribuiu diretamente para o desequilíbrio financeiro que motivou o pedido de recuperação judicial. A expectativa, porém, é de que a tendência de desaceleração da inflação nos próximos anos possa abrir espaço para recomposição de margens, desde que sejam adotadas políticas rigorosas de gestão de custos e renegociação contratual.

O comportamento do PIB brasileiro afeta diretamente o **GRUPO MIRA**, por tratar-se de um segmento classificado como cíclico. Ou seja, o transporte de cargas tende a crescer em ambientes de maior renda disponível e confiança do consumidor. Além disso, o setor de serviços, o qual o **GRUPO MIRA** faz parte. vem continuamente aumento a sua importância no total do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro.

Após a recessão de 2020 (queda de -3,30% no PIB real), o país iniciou uma trajetória de recuperação econômica. O ano de 2021 marcou uma retomada, com crescimento do PIB próximo dos 5,0% e redução da taxa de desemprego. Já entre 2022 e 2024, o crescimento médio do PIB brasileiro ficou em pouco acima da casa dos 3,0%, chegando nos 3,4% em 2024, totalizando R$ 11,7 trilhões. Esse crescimento foi impulsionado pelos setores de serviços (3,7%) e indústria (3,3%), enquanto a agropecuária recuou 3,2% devido a condições climáticas adversas.

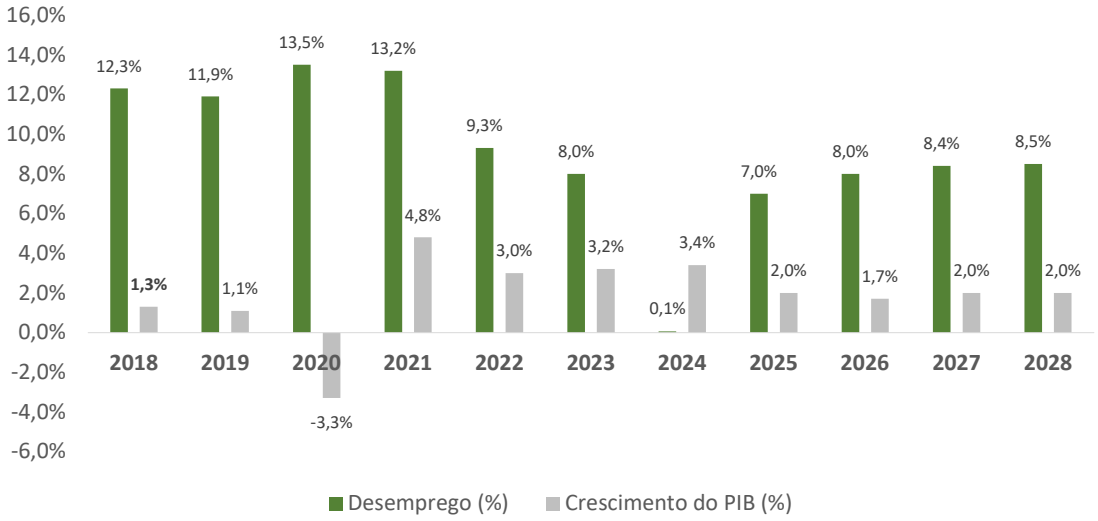
Para 2025, as projeções indicam uma desaceleração do crescimento econômico. A Secretaria de Política Econômica (SPE) do Ministério da Fazenda estima uma expansão de 2,5%, enquanto boa parte do mercado projeta crescimento um pouco menor e mais próximo dos 2,3%. O PIB do Agro deve reagir bem quando comparado a 2024 e crescer acima de 4,0% em 2025, já o PIB do setor de serviços, mais ligado ao nicho de mercado de serviços de transportes de carga o qual o **GRUPO MIRA** pertence, as estimativas de crescimento são um pouco mais modestas para 2025, situando-se entre 1,8 e 2,0%.

Esse ambiente de crescimento e recuperação, apesar de não muito rigoroso, porém com uma certa estabilidade, torna-se de certa forma favorável ao **GRUPO MIRA**, sobretudo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

se a empresa conseguir se reposicionar estrategicamente, apostando em rotas mais rentáveis e com a ocupação de carga útil em suas carretas e caminhões sempre em patamares elevados. Vide a seguir gráfico de variação do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro ano a ano e a taxa de desemprego da sua população economicamente ativa.

Gráfico 2 – Variação do Produto Interno Bruto (PIB) real (% ao ano) e taxa de desocupação (desemprego)



*Projeções do crescimento do PIB Real foram extraídas do Boletim Focus. Projeções da taxa de desemprego tem como base relatório divulgado pelo Bradesco.

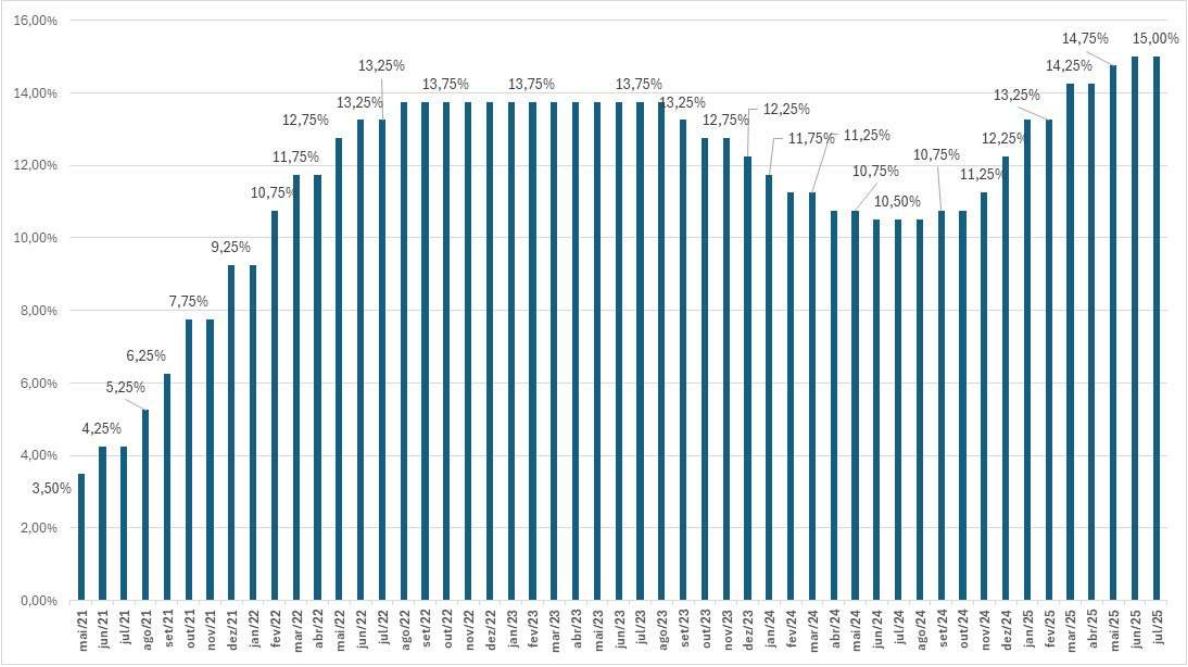
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Bradesco

A taxa Selic, que orienta o custo do crédito no país, teve papel central no desequilíbrio financeiro recente da empresa. Durante o período da Selic mínima (2% a.a. em 2020), o **GRUPO MIRA** teve acesso a crédito mais barato e expandiu sua alavancagem financeira. Contudo, a partir de meados de 2021, a rápida elevação da taxa para conter a inflação fez com que o custo da dívida aumentasse expressivamente, prejudicando o fluxo de caixa e tornando os compromissos financeiros insustentáveis em algumas frentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Além disso, o **GRUPO MIRA** que antecipava recebíveis (desconto de duplicatas), acabou sofrendo com a elevação do custo financeiro, gerando impacto direto no caixa da companhia. Em meados de março de 2021 a taxa média de desconto de duplicatas (informações retiradas do Banco Central do Brasil) estava em torno de 0,81% ao mês, já atualmente, a taxa se encontra próximo dos 2,0%/mês, o que mostra um acentuado crescimento do custo financeiro. Entretanto, o cenário projetado para os próximos anos é de redução gradual da taxa Selic, o que pode contribuir para a reestruturação financeira do **GRUPO MIRA**, desde que haja renegociação das dívidas existentes e implementação de práticas mais conservadoras de alavancagem. Vide a seguir gráfico da taxa Selic histórica.

Gráfico 3 – Meta da taxa Selic de julho 2015 até julho de 2025



Fonte: Banco Central do Brasil (BACEN)

O cenário macroeconômico atual apresenta desafios significativos para o **GRUPO MIRA**, especialmente no que tange à volatilidade cambial, à inflação persistente e ao elevado custo do crédito. No entanto, a expectativa de desaceleração da inflação e a possível estabilização da taxa Selic neste segundo semestre de 2025, com redução em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

2026, podem criar um ambiente mais favorável para a reestruturação financeira da empresa.

É fundamental que o **GRUPO MIRA** adote medidas estratégicas, a revisão de sua estrutura de custos e a busca por fontes de financiamento mais acessíveis, para garantir a viabilidade de sua recuperação judicial e a sustentabilidade de suas operações no longo prazo.

VARIÁVEIS ECONÔMICAS	PROJEÇÕES	OPORTUNIDADE / AMEAÇA
PIB	ELEVAÇÃO	OPORTUNIDADE DE AUMENTO DE FATURAMENTO
TAXA DE DESEMPREGO	REDUÇÃO	OPORTUNIDADE DE AUMENTO DE FATURAMENTO
CÂMBIO	REDUÇÃO	RECOMPOSIÇÃO DE MARGENS
INFLAÇÃO	ESTÁVEL	RECOMPOSIÇÃO DE MARGENS
TAXA DE JUROS	REDUÇÃO	REDUÇÃO DO CUSTO FINANCEIRO

3.2 Análise do setor de atividade

Para a análise da competitividade do setor, utilizamos o modelo de Michael Porter, conhecido como as forças de Porter. Esta análise consiste na avaliação de cinco fatores-chave que influenciam a lucratividade, competitividade e a atratividade de um setor específico. São elas: nível de saturação da concorrência, poder de negociação dos fornecedores, poder de negociação dos clientes, ameaça de novos concorrentes e ameaça de produtos substitutos.

3.2.1 Nível de saturação da concorrência

A intensidade da competição entre empresas de um mesmo setor impacta diretamente nas margens operacionais: quanto mais acirrada a concorrência, menor tende a ser a margem de lucro praticável. No segmento em que o **GRUPO MIRA** atua, transporte de cargas com foco nas regiões centro-oeste e norte, os riscos para a operação são elevados, indo desde a atrasos nas entregas devido a problemas nas vias rodoviárias que são mais limitadas que as do Sul e Sudeste, por exemplo, até a perdas e geração de indenizações aos clientes em virtude disso e dos redirecionamentos pontuais entre os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

centros de distribuição.

Esse mercado é particularmente sensível ao preço, o que obriga as empresas a manterem margens reduzidas para se manterem competitivas. Além disso, há um movimento constante de entrada de novos concorrentes, a crescente profissionalização de players antes mais informais e o avanço de grandes grupos varejistas que desenvolvem transporte próprio com foco em custo-benefício, vide exemplo do mercado livre e magazine luiza, grandes players nacionais. Esse cenário pressiona ainda mais a necessidade de diferenciação, inovação, foco no cliente e controle rigoroso de custos por parte de empresas como o **GRUPO MIRA**.

3.2.2 Poder de negociação dos fornecedores

Quando há um número limitado de fornecedores ou quando esses ocupam uma posição dominante na cadeia de suprimentos, o poder de barganha se desloca em favor deles, permitindo a imposição de preços mais elevados ou condições comerciais desfavoráveis para os compradores.

No segmento de transportes de carga fracionadas, como é o caso do **GRUPO MIRA**, os principais fornecedores estratégicos são as grandes distribuidoras de combustíveis e serviços associados, como a Raízen, por exemplo, e os prestadores, alguns independentes, de serviços de transportes, os motoristas das carretas e caminhões, chamados boa parte deles pela empresa de “agregados“. Embora estes em teoria não seriam de difícil substituição, devido a quantidade existente de motoristas habilitados a dirigir caminhões em todo o território nacional, na prática a sua disponibilidade é pequena, frente a elevada concorrência do mercado em contar com os seus serviços.

Além disso, o mercado formal de geração e distribuição de combustíveis no Brasil é extremamente concentrado, com praticamente três grandes players assumindo a quase totalidade do mercado. Com os preços do petróleo cotados em ambiente internacional e a precificação dos seus derivados entreguem a tão poucos, torna-se quase que inviável para o **GRUPO MIRA** alguma ação defensiva de preservação de margens e dominância de preços frente aos seus principais fornecedores.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

Essa realidade impõe desafios adicionais para empresas como o **GRUPO MIRA**, que atua em um mercado com forte sensibilidade a preço e margens já comprimidas. A impossibilidade de repassar integralmente os aumentos ao consumidor final, sem perder competitividade, compromete a rentabilidade da operação. Além disso, práticas como exigência de prazos curtos para pagamento, preços sem poder de barganha e na outra ponta clientes trabalham com prazos longos para pagamento, ou seja, de recebimento para o **GRUPO MIRA** são fatores limitantes na sua capacidade de geração de caixa.

Portanto, a constante busca por negociações mais favoráveis com os fornecedores estratégicos, o fortalecimento de parcerias comerciais, a busca por novos e estratégicos clientes, a atuação em rotas mais rentáveis e com logística mais favoráveis são medidas essenciais para garantir maior previsibilidade de custos, incremento de margens gerando sustentabilidade aos negócios no médio e longo prazos.

3.2.3 Poder de negociação dos clientes

Os clientes do setor de transporte de cargas fracionadas incluem grandes redes varejistas, de venda de cosméticos, produtos farmacêuticos, eletrodomésticos, móveis e utensílios, consumo em geral além de alguns distribuidores regionais que atuam com volumes diversos e exigências comerciais específicas. No caso do **GRUPO MIRA**, a carteira de clientes é composta principalmente por grandes indústrias e redes verajistas do setor de cosméticos, farmacêuticos e de eletrodomésticos, que tem a distribuição dos seus produtos pulverizado em praticamente todas as regiões do país. Embora isso em tese poderia vir a reduzir riscos de concentração e possibilitar maior capilaridade, também poderia implicar em maiores custos de prospecção, atendimento e logística.

Além disso, a entrada em clientes expressivos, grandes corporações empresariais, sejam puramente redes varejistas ou indústrias em geral representa um desafio significativo, tanto pelo alto nível de exigência técnica, qualidade e pontualidade na prestação de serviços, quanto comercial (com margens reduzidas, prazos longos e altas taxas de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

exposição a risco), quanto pela forte concorrência com demais players do mercado. Essas barreiras elevam o custo de aquisição de novos clientes de grande porte e em tese seriam fatores limitantes, no curto prazo, para a expansão do **GRUPO MIRA** nesses novos canais, exigindo planejamento comercial estruturado e ganho gradual de escala para competir de forma sustentável e lucrativa.

3.2.4 Ameaça de novos concorrentes

A ameaça de novos entrantes caracteriza-se como a possibilidade de entrada de novas empresas concorrentes que trazem recursos geralmente substanciais, seja em tecnologia capaz de revolucionar o serviço prestado, seja em agilidade ou em qualidade nas entregas, e com um grande desejo de ganhar uma parcela significativa do mercado.

No setor de transporte de cargas, a entrada de novos concorrentes pode apresentar também, como consequência, uma redução da rentabilidade das empresas já existentes, visto que esse ingresso pode vir a implicar em uma queda nos preços pela maior oferta de prestadores de serviços, eventual inflacionamento nos custos e compressão nas margens. Além disso, pode acarretar também em aumento nas exigências dos clientes, forçando os atuais players a determinados esforços comerciais, uma maior necessidade de diferenciação e elevação nos níveis de serviço e entrega das mercadorias em seus pontos de destino.

Apesar das barreiras de entrada no setor serem consideráveis, devido a necessidade elevada de capital para a compra dos ativos e de estabelecimento das unidades seja em âmbito regional ou nacional, sempre há a possibilidade, por exemplo, de grandes redes varejistas optarem por desenvolvimento de uma rede de transporte próprio, buscando por sinergias em sua operação e consequente redução em seus custos. Essa realidade representa um desafio adicional para o **GRUPO MIRA**, que com os seus diversos prêmios de qualidade, como o de Marcas Líderes e B2W de excelência em pontualidade de entregas, precisa seguir mantendo a sua diferenciação e fidelização em seus serviços. O compromisso com a qualidade, a pontualidade e a satisfação dos seus clientes, além da presença em pontos de distribuição estratégicos são fatores fundamentais para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

mitigar os impactos da rotatividade e do aumento de novas transportadoras de cargas no setor.

3.3 Análise de stakeholders

A análise tem como objetivo identificar a dinâmica do relacionamento estratégico do **GRUPO MIRA** com os principais *stakeholders* envolvidos em suas operações empresariais. Esses *stakeholders* incluem trabalhadores, carreteiros/agregados, fornecedores de serviços de transporte fracionado em geral, instituições financeiras, clientes, acionistas e o governo. A compreensão desse relacionamento é essencial para avaliar as interações cruciais e desenvolver estratégias efetivas que permitam a empresa alcançar seus objetivos.

3.3.1 Trabalhadores

O relacionamento do **GRUPO MIRA** com seus funcionários é favorável, apresentando uma interação harmoniosa, assim como com o sindicato da categoria.

O **GRUPO MIRA** conta com uma equipe operacional enxuta, mas essencial para garantir a sua operação e atendimento aos clientes. A manutenção de um ambiente de trabalho estável e o compromisso com a preservação dos empregos são fatores fundamentais para a continuidade das operações durante e após a reestruturação.

No entanto, devido às reduções contínuas, a empresa precisa expandir e ajustar sua equipe atual. Em circunstâncias normais, qualquer negociação envolvendo redução de benefícios ou ajustes no quadro de colaboradores costuma encontrar resistência, e as negociações necessárias em um contexto de Recuperação Judicial tendem a ser demoradas. Apesar disso, mesmo diante do cenário econômico desfavorável, o **GRUPO MIRA** demonstra abertura para negociações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

3.3.2 Fornecedores de bens e serviços

O relacionamento do **GRUPO MIRA** com seus fornecedores foi impactado negativamente ao longo dos últimos anos em razão do acúmulo de passivos e dificuldades no cumprimento de prazos de pagamento. Embora não haja concentração excessiva de fornecedores, muitos dos parceiros são estratégicos para a continuidade da operação, o que torna a regularização dessas relações um fator prioritário. A reestruturação das dívidas e a formalização de um plano de pagamento transparente são medidas essenciais para restaurar a confiança e viabilizar a normalização do fornecimento. Ainda assim, considerando o histórico da empresa, sua atuação consolidada no segmento e o potencial de retomada, há espaço para a reconstrução gradual das parcerias comerciais com certos fornecedores-chave.

3.3.3 Instituições financeiras

Em termos gerais, as instituições bancárias e financeiras as quais o **GRUPO MIRA** mantém relacionamento já esgotaram as linhas de crédito concedidas à empresa. Apesar da cordialidade e o bom relacionamento com tais bancos e fundos, infelizmente não há perspectivas da abertura de novas linhas de crédito no curto prazo. Portanto, as opções mais viáveis para a empresa em relação às negociações com essas instituições são buscar o alongamento da dívida existente e/ou realizar a reestruturação da dívida.

Através do processo de reestruturação, o **GRUPO MIRA** espera retomar o acesso a linhas de crédito para sustentar suas operações comerciais, crucial para empresas do setor, por conta da necessidade de altos níveis de capital de giro para, por exemplo, a aquisição de ativos. Ao alcançar uma reestruturação financeira adequada, o **GRUPO MIRA** antecipa uma melhoria na disponibilidade de financiamento, proporcionando maior capacidade de crescimento e impulsionar suas atividades de negócio.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

3.3.4 Clientes

O relacionamento com os clientes é um dos ativos mais relevantes do **GRUPO MIRA** e representa um pilar essencial no processo de recuperação. A empresa mantém uma base sólida de clientes, muitos deles com vínculos comerciais de longa data, construídos com base em confiança, qualidade de entrega e atendimento próximo. Mesmo diante das dificuldades financeiras enfrentadas, o **GRUPO MIRA** priorizou a manutenção do vínculo com seus parceiros, preservando a regularidade na prestação dos serviços e no suporte comercial. Essa postura contribuiu para conservar a base ativa de clientes, muitos dos quais demonstram disposição em continuar a parceria comercial, especialmente diante de um plano de reestruturação claro e bem conduzido. O fortalecimento desse relacionamento é fator decisivo para a sustentação do faturamento e para a viabilidade da recuperação da empresa.

3.4 Estratégias a serem adotadas

Este **PLANO** foi elaborado com o propósito de assegurar a recuperação sustentável do **GRUPO MIRA**, preservando ao máximo o valor da empresa e garantindo sua continuidade operacional. Para isso, foram definidas duas frentes estratégicas integradas: uma frente interna, voltada à reorganização operacional e financeira da empresa, com foco na estabilização do fluxo de caixa e correção de ineficiências; e uma frente externa, direcionada à reconstrução da confiança junto aos stakeholders e ao fortalecimento da presença da empresa no mercado, assegurando sua viabilidade no médio e longo prazo.

3.4.1 Frente Interna

a) Otimização da Equipe e Estratégia Comercial:

Investimentos em andamento na Equipe Comercial incrementando algumas estratégias novas tais como: aumento de Canais de Vendas (Venda Interna, Cotação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

e Venda FOB); estabelecimento de novos Segmentos Alvos; aumento do Quadro Comercial Externo e Interno; oxigenação do Quadro de Gestores. Há também a criação de Tabelas de Preços específicas para "Segmentos Alvos" e o estabelecimento de uma Nova Política Comercial com o reajuste em média de 20% nos Fretes voltados para a carteira ativa de clientes.

b) Redução na Estrutura de Pessoal do Administrativo:

Realizada uma redução importante no número de Colaboradores, há em andamento um trabalho de revisão de "Papéis e Responsabilidades" e no Organograma Empresarial que visa a melhoria de performance e a otimização da estrutura.

c) Enxugamento de Filiais:

Realizado o fechamento de Filiais com a continuidade das operações de forma terceirizada para que se busque mais produtividade e a transformação de Custos Fixos em Variáveis.

Cita-se as filiais descontinuadas nesta situação: Blumenau – SC, Manaus – AM, Macapá – AP, Ribeirão Preto – SP, Bauru – SP, Belém – PA, Dourados - MS, Três Lagoas – MG e Rondonópolis – MT.

Haverá também situações de Filiais com Encerramento de Atividades diante da nova estratégia da empresa, tal como a de Vitória – ES.

d) Revisão na Estrutura Operacional buscando melhor performance de entregas:

Estabelecido novas estratégias para a Área Operacional, tais como: criação de Departamento dedicado ao Planejamento Operacional; revisão da Torre de Controle Operacional, agora com foco em Produtividade e Qualidade Operacional voltada ao cliente e o desenvolvimento de novos Indicadores Operacionais para aprimoramento da Gestão. Há também a reorganização das áreas de gerenciamento de risco e Manutenção de Veículos buscando maior produtividade, redução de custos e incremento do foco no negócio e a implantação da área de Qualidade Operacional voltada a produtividade, efetividade nos processos, redução de custos e garantia de Nível de Serviço.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

3.4.2 Frente Externa

a) Exploração de novas linhas de financiamento e instrumentos de fomento da operação:

Linhas de crédito estruturados com parceiros financeiros para operações de fomento, financiando os negócios operacionais da empresa, na modalidade antecipada. Isto permitirá melhores negociações comerciais com a cadeia de fornecedores com consequentes otimizações de capital e redução de custos.

b) Fortalecimento da comunicação institucional e das relações com clientes e parceiros para reconstrução da credibilidade:

Implementação de ações estratégicas integradas entre as áreas Comercial e Operacional preparando o **Grupo MIRA** para um novo ciclo. O foco estará no fortalecimento da comunicação institucional e no aprimoramento das relações com clientes e parceiros, com o objetivo de reforçar a credibilidade da marca.

Entre as iniciativas destacam-se a busca por novos clientes e mercados, um reconhecimento mais efetivo daqueles que permaneceram suportando as operações das empresas durante o período de crise e uma atuação mais estruturada nas redes sociais, promovendo uma comunicação transparente e próxima com o mercado.

c) Pagamentos aos Credores:

No que se refere ao pagamento dos credores, a estratégia está fundamentada na melhoria gradual dos resultados operacionais, decorrentes da reestruturação proposta. A reorganização da estrutura da empresa tem como objetivo restabelecer o equilíbrio financeiro necessário para a geração de caixa e, consequentemente, o cumprimento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial. Além disso, a empresa mantém o compromisso de avaliar e apresentar, ao longo da execução do plano, eventuais oportunidades adicionais de geração de receita, liquidez ou otimização de ativos, que possam beneficiar os credores e demais partes interessadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4 ANÁLISE DOS RESULTADOS

4.1 Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados

A seguir os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações de Resultados dos anos de 2022, 2023, 2024, além das demonstrações contábeis especiais em 31 de julho de 2025, que fizeram parte dos documentos entregues em juízo pelas quatro empresas recuperandas MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA, MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, MERIM HOLDING LTDA e URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Vale destacar que alguns dos referidos exercícios poderão sofrer retificações decorrentes de posteriores revisões.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**11.142.019**	**11.082.509**	**9.794.759**	**9.156.490**
CIRCULANTE	**2.829.979**	**2.652.456**	**5.433.574**	**4.780.037**
Caixa e equivalentes de caixa	3.624	3.047	3.883	(349.237)
Contas a receber	594.364	357.499	217.120	453.312
Impostos a Recuperar	2.157.526	2.212.587	2.955.573	2.848.689
Outros Créditos	74.464	79.323	2.256.999	1.827.272
NÃO CIRCULANTE	**8.312.041**	**8.430.054**	**4.361.184**	**4.376.454**
Partes relacionadas	120.000	80.000	80.000	80.000
Imobilizado	8.139.013	8.278.931	4.175.065	4.183.106
Intangível	53.027	71.122	106.119	113.348
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**11.142.019**	**11.082.509**	**9.794.759**	**9.156.490**
CIRCULANTE	**5.411.584**	**5.156.858**	**5.728.727**	**5.038.468**
Fornecedores	607.850	78.227	42.525	553.661
Empréstimos e Financiamentos	4.705.144	4.916.321	5.285.635	4.318.094
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11.947	25.545	38.097	37.549
Impostos e contribuições a recolher	21.562	14.669	39.254	13.843
Parcelamentos tributários federais	33.305	35.464	41.663	(580)
Contas a Pagar	31.777	86.632	281.553	115.900
NÃO CIRCULANTE	**69.038.114**	**68.196.428**	**64.050.433**	**57.424.059**
Empréstimos e Financiamentos	3.556.891	5.286.402	6.013.450	3.492.000
Parcelamentos tributários federais	49.957	65.017	111.100	34.939
Partes relacionadas	65.431.266	62.845.009	57.925.883	53.897.120
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**(63.307.678)**	**(62.270.776)**	**(59.984.401)**	**(53.306.036)**
Capital Social	540.000	540.000	540.000	540.000
Reserva de Reavaliação	662.504	662.504	662.504	662.504
Prejuízo acumulado	(63.473.280)	(61.186.905)	(55.842.880)	(50.591.834)
Resultado do Exercício	(1.036.902)	(2.286.375)	(5.344.025)	(4.600.350)
Ajustes de Exercicios Anteriores	-	-	-	683.643

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**601.481**	**1.160.214**	**2.748.378**	**2.007.046**
Deduções sobre Receita Bruta	(118.090)	(212.110)	(388.769)	(273.275)
RECEITA LÍQUIDA	**483.390**	**948.104**	**2.359.610**	**1.733.771**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**(327.114)**	**(994.660)**	**(2.005.526)**	**(2.483.300)**
LUCRO BRUTO	**156.277**	**(46.557)**	**354.084**	**(749.529)**
DESPESAS OPERACIONAIS	**(379.547)**	**(428.474)**	**(3.814.674)**	**(3.404.313)**
RESULTADO OPERACIONAL	**(223.270)**	**(475.030)**	**(3.460.590)**	**(4.153.842)**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**(813.631)**	**(1.811.345)**	**(1.883.435)**	**(446.508)**
Receitas Financeiras	**79**	**8.697**	**5.620**	**10.370**
Despesas financeiras	**(813.711)**	**(1.820.042)**	**(1.889.054)**	**(456.878)**
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	**(1.036.902)**	**(2.286.375)**	**(5.344.025)**	**(4.600.350)**
IRPJ / CSLL	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**(1.036.902)**	**(2.286.375)**	**(5.344.025)**	**(4.600.350)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**222.023.773**	**201.044.221**	**182.414.514**	**128.603.684**
CIRCULANTE	**85.378.258**	**67.552.363**	**55.643.505**	**40.581.242**
Caixa e equivalentes de caixa	4.225.677	1.436.536	922.990	(963.492)
Contas a receber	33.285.205	61.744.553	51.273.128	39.582.855
Estoques	647.232	785.518	837.821	1.630.682
Impostos a Recuperar	273.338	200.065	319.773	119.707
Outros Créditos	46.946.806	3.385.692	2.289.794	211.490
NÃO CIRCULANTE	**136.645.515**	**133.491.857**	**126.771.008**	**88.022.442**
Partes relacionadas	64.367.098	61.434.141	56.299.796	51.923.034
Imobilizado	49.171.263	48.418.751	45.750.714	10.028.980
Intangível	23.107.154	23.638.966	24.720.498	26.070.428
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**222.023.773**	**201.044.221**	**182.414.514**	**128.603.684**
CIRCULANTE	**149.590.906**	**112.246.754**	**74.247.512**	**50.952.481**
Fornecedores	45.168.016	18.268.772	12.313.004	8.383.751
Empréstimos e Financiamentos	53.790.799	36.521.719	28.026.785	18.309.211
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	18.000.883	11.631.635	6.737.945	8.510.006
Impostos e contribuições a recolher	17.022.349	9.930.378	3.746.328	6.134.171
Parcelamento Regularize	269.486	19.775.587	14.554.917	5.453.967
Parcelamentos tributários federais	1.947.498	5.420.012	365.991	-
Parcelamentos tributários estaduais	7.470.232	6.966.727	4.517.518	-
Contas a Pagar	5.921.642	3.731.924	3.985.023	4.161.375
NÃO CIRCULANTE	**128.123.203**	**100.883.592**	**89.192.330**	**88.395.629**
Empréstimos e Financiamentos	18.272.941	19.997.420	15.011.753	1.387.666
Parcelamento Regularize	93.344.467	56.276.163	66.405.583	72.800.476
Parcelamentos tributários federais	7.569.328	102.491	135.713	-
Parcelamentos tributários estaduais	6.866.849	22.907.551	5.701.837	-
Provisão para demandas judiciais	1.307.729	1.098.029	1.203.226	2.134.062
Partes relacionadas	761.890	501.937	734.217	12.073.425
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**(55.690.337)**	**(12.086.125)**	**18.974.672**	**(10.744.426)**
Capital Social	62.754.687	62.133.354	62.133.354	13.050.000
(-) Capital a Integralizar	(621.333)	-	-	-
Reservas de Capital	-	-	-	4.861.355
Reserva de Reavaliação	13.479.723	13.479.723	13.479.723	13.479.723
Prejuízo acumulado	(87.699.202)	(56.638.405)	(44.602.083)	(37.154.969)
Resultado do Exercício	(43.604.211)	(31.060.797)	(12.036.322)	(4.980.536)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**166.988.180**	**418.747.525**	**343.311.096**	**299.266.013**
Deduções sobre Receita Bruta	(29.138.457)	(64.406.471)	(54.378.996)	(45.484.513)
RECEITA LÍQUIDA	**137.849.723**	**354.341.053**	**288.932.100**	**253.781.500**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**(129.102.115)**	**(294.152.346)**	**(236.096.130)**	**(204.913.756)**
LUCRO BRUTO	**8.747.608**	**60.188.708**	**52.835.970**	**48.867.744**
DESPESAS OPERACIONAIS	**(40.424.257)**	**(65.725.953)**	**(46.279.464)**	**(40.453.918)**
RESULTADO OPERACIONAL	**(31.676.649)**	**(5.537.245)**	**6.556.506**	**8.413.826**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**(24.270.053)**	**(25.523.553)**	**(18.592.829)**	**(13.394.361)**
Receitas Financeiras	414.928	764.349	613.807	378.742
Despesas financeiras	**(12.342.491)**	**(26.287.903)**	**(19.206.635)**	**(13.773.103)**
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	**(55.946.702)**	**(31.060.797)**	**(12.036.322)**	**(4.980.536)**
IRPJ / CSLL	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**(43.604.211)**	**(31.060.797)**	**(12.036.322)**	**(4.980.536)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.1.3 MERIM HOLDING LTDA

MERIM HOLDING LTDA.
CNPJ 37.848.310/0001-70

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**1.502.465**	**1.372.535**	**1.400.988**	**1.052.357**
CIRCULANTE	**1.016.465**	**886.535**	**914.988**	**566.357**
Caixa e equivalentes de caixa	530.137	400.207	428.988	80.357
Contas a receber	-	-	-	-
Impostos a Recuperar	328	328	-	-
Outros Creditos	-	-	-	-
Partes relacionadas	486.000	486.000	486.000	486.000
NÃO CIRCULANTE	**486.000**	**486.000**	**486.000**	**486.000**
Investimento em participação societária	486.000	486.000	486.000	486.000
Imobilizado	-	-	-	-
Intangível	-	-	-	-
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.502.465**	**1.372.535**	**1.400.988**	**1.052.357**
CIRCULANTE	**-**	**-**	**-**	**-**
Fornecedores	-	-	-	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	-	-	-	-
Impostos e contribuições a recolher	-	-	-	-
Parcelamento Regularize	-	-	-	-
Parcelamentos tributários federais	-	-	-	-
Parcelamentos tributários estaduais	-	-	-	-
Contas a Pagar	-	-	-	-
NÃO CIRCULANTE	**459.552**	**329.052**	**357.073**	**9.074**
Partes relacionadas	459.552	329.052	357.073	9.074
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.042.913**	**1.043.483**	**1.043.915**	**1.043.284**
Capital Social	566.000	566.000	566.000	566.000
Lucros acumulados	477.483	478.861	477.284	479.325
Resultado do Exercício	(570) -	1.378	631	(2.041)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MERIM HOLDING LTDA.
CNPJ 37.848.310/0001-70

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	-	-	-	-
Deduções sobre Receita Bruta	-	-	-	-
RECEITA LÍQUIDA	-	-	-	-
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	-	-	-	-
DESPESAS OPERACIONAIS	**(83)**	**(350)**	**(872)**	**(1.298)**
RESULTADO OPERACIONAL	**(83)**	**(350)**	**(872)**	**(1.298)**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**(488)**	**(1.028)**	**1.503**	**(743)**
Receitas Financeiras	0	75	2.330	-
Despesas financeiras	(488)	(1.104)	(827)	(743)
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	**(570)**	**(1.378)**	**631**	**(2.041)**
IRPJ / CSLL	-	-	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**(570)**	**(1.378)**	**631**	**(2.041)**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**2.981.403**	**3.079.119**	**3.570.324**	**3.977.005**
CIRCULANTE	**469.162**	**655.212**	**2.211.192**	**304.813**
Caixa e equivalentes de caixa	70	58.519	346.712	1.918
Adiantamento Fornecedor	234.399	362.000	1.626.552	-
Impostos a Recuperar	-	-	3.235	3.202
Estoques	234.693	234.693	234.693	299.693
Partes relacionadas	-	-	-	
NÃO CIRCULANTE	**2.512.241**	**2.423.907**	**1.359.132**	**3.672.192**
Investimento em participação societária	-	-	-	-
Imobilizado	2.512.241	2.423.907	1.359.132	3.672.192
Intangível	-	-	-	-
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.981.403**	**3.079.119**	**3.570.324**	**3.977.005**
CIRCULANTE	**3.882**	**32.889**	**1.976.973**	**2.546.349**
Fornecedores	-	-	1.952.357	2.521.863
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-	-
Obrigações Fiscais a Recolher	2.061	31.195	23.032	23.032
Obrigações Sociais a Recolher	1.822	1.694	1.584	1.454
NÃO CIRCULANTE	**-**	**-**	**-**	**-**
Partes relacionadas	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.977.521**	**3.046.230**	**1.593.351**	**1.430.655**
Capital Social	1.133.772	1.133.772	1.133.772	1.133.772
Lucros acumulados	1.843.749	1.912.458	459.579	296.883
Resultado do Exercício	-	-	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**424.976**	**1.107.184**	**960.000**	**807.000**
Deduções sobre Receita Bruta	(15.512)	(40.412)	(35.040)	(29.456)
RECEITA LÍQUIDA	**409.464**	**1.066.772**	**924.960**	**777.545**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-	-	-	-
LUCRO BRUTO	**409.464**	**1.066.772**	**924.960**	**777.545**
DESPESAS OPERACIONAIS	**(244.017)**	**(156.383)**	**(81.251)**	**(52.147)**
RESULTADO OPERACIONAL	**165.448**	**910.389**	**843.709**	**725.397**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**293**	**(349)**	**(1.499)**	**(145)**
Receitas Financeiras	1.374	1.424	70	58
Despesas financeiras	(1.082)	(1.773)	(1.568)	(203)
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	**165.740**	**910.040**	**842.211**	**725.252**
IRPJ / CSLL	(31.202)	(137.262)	(80.448)	(67.018)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**134.538**	**772.778**	**761.762**	**658.234**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2 Análise vertical das demonstrações de resultados e dos balanços

4.2.1 Balanço

A análise vertical do Balanço Patrimonial demonstra a participação percentual de cada conta em relação ao total do ativo e/ou do passivo. Assim, é possível verificar o comportamento dos valores apresentados em cada métrica % frente ao ativo total e passivo total identificando eventuais distorções que mereçam análise específica nos determinados períodos da análise.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

ANÁLISE VERTICAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**25%**	**24%**	**55%**	**52%**
Caixa e equivalentes de caixa	0%	0%	0%	-4%
Contas a receber	5%	3%	2%	5%
Impostos a Recuperar	19%	20%	30%	31%
Outros Créditos	1%	1%	23%	20%
NÃO CIRCULANTE	**75%**	**76%**	**45%**	**48%**
Partes relacionadas	1%	1%	1%	1%
Imobilizado	73%	75%	43%	46%
Intangível	0%	1%	1%	1%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**49%**	**47%**	**58%**	**55%**
Fornecedores	5%	1%	0%	6%
Empréstimos e Financiamentos	42%	44%	54%	47%
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	0%	0%	0%	0%
Impostos e contribuições a recolher	0%	0%	0%	0%
Parcelamentos tributários federais	0%	0%	0%	0%
Contas a Pagar	0%	1%	3%	1%
NÃO CIRCULANTE	**620%**	**615%**	**654%**	**627%**
Empréstimos e Financiamentos	32%	48%	61%	38%
Parcelamentos tributários federais	0%	1%	1%	0%
Partes relacionadas	587%	567%	591%	589%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-568%**	**-562%**	**-612%**	**-582%**
Capital Social	5%	5%	6%	6%
Reserva de Reavaliação	6%	6%	7%	7%
Prejuízo acumulado	-570%	-552%	-570%	-553%
Resultado do Exercício	-9%	-21%	-55%	-50%
Ajustes de Exercicios Anteriores	0%	0%	0%	7%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

ANÁLISE VERTICAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**38%**	**34%**	**31%**	**32%**
Caixa e equivalentes de caixa	2%	1%	1%	-1%
Contas a receber	15%	31%	28%	31%
Estoques	0%	0%	0%	1%
Impostos a Recuperar	0%	0%	0%	0%
Outros Créditos	21%	2%	1%	0%
NÃO CIRCULANTE	**62%**	**66%**	**69%**	**68%**
Partes relacionadas	29%	31%	31%	40%
Imobilizado	22%	24%	25%	8%
Intangível	10%	12%	14%	20%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**67%**	**56%**	**41%**	**40%**
Fornecedores	20%	9%	7%	7%
Empréstimos e Financiamentos	24%	18%	15%	14%
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	8%	6%	4%	7%
Impostos e contribuições a recolher	8%	5%	2%	5%
Parcelamento Regularize	0%	10%	8%	4%
Parcelamentos tributários federais	1%	3%	0%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	3%	3%	2%	0%
Contas a Pagar	3%	2%	2%	3%
NÃO CIRCULANTE	**58%**	**50%**	**49%**	**69%**
Empréstimos e Financiamentos	8%	10%	8%	1%
Parcelamento Regularize	42%	28%	36%	57%
Parcelamentos tributários federais	3%	0%	0%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	3%	11%	3%	0%
Provisão para demandas judiciais	1%	1%	1%	2%
Partes relacionadas	0%	0%	0%	9%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-25%**	**-6%**	**10%**	**-8%**
Capital Social	28%	31%	34%	10%
(-) Capital a Integralizar	0%	0%	0%	0%
Reservas de Capital	0%	0%	0%	4%
Reserva de Reavaliação	6%	7%	7%	10%
Prejuízo acumulado	-39%	-28%	-24%	-29%
Resultado do Exercício	-20%	-15%	-7%	-4%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.1.3 MERIM HOLDING LTDA

MERIM HOLDING LTDA.
CNPJ 37.848.310/0001-70

ANÁLISE VERTICAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**68%**	**65%**	**65%**	**54%**
Caixa e equivalentes de caixa	35%	29%	31%	8%
Contas a receber	0%	0%	0%	0%
Impostos a Recuperar	0%	0%	0%	0%
Outros Creditos	0%	0%	0%	0%
Partes relacionadas	32%	35%	35%	46%
NÃO CIRCULANTE	**32%**	**35%**	**35%**	**46%**
Investimento em participação societária	32%	35%	35%	46%
Imobilizado	0%	0%	0%	0%
Intangível	0%	0%	0%	0%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Fornecedores	0%	0%	0%	0%
Empréstimos e Financiamentos	0%	0%	0%	0%
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	0%	0%	0%	0%
Impostos e contribuições a recolher	0%	0%	0%	0%
Parcelamento Regularize	0%	0%	0%	0%
Parcelamentos tributários federais	0%	0%	0%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	0%	0%	0%	0%
Contas a Pagar	0%	0%	0%	0%
NÃO CIRCULANTE	**31%**	**24%**	**25%**	**1%**
Partes relacionadas	31%	24%	25%	1%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**69%**	**76%**	**75%**	**99%**
Capital Social	38%	41%	40%	54%
Lucros acumulados	32%	35%	34%	46%
Resultado do Exercício	0%	0%	0%	0%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

ANÁLISE VERTICAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	jul/25	2024	2023	2022
ATIVO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**16%**	**21%**	**62%**	**8%**
Caixa e equivalentes de caixa	0%	2%	10%	0%
Adiantamento Fornecedor	8%	12%	46%	0%
Impostos a Recuperar	0%	0%	0%	0%
Estoques	8%	8%	7%	8%
Partes relacionadas	0%	0%	0%	
NÃO CIRCULANTE	**84%**	**79%**	**38%**	**92%**
Investimento em participação societária	0%	0%	0%	0%
Imobilizado	84%	79%	38%	92%
Intangível	0%	0%	0%	0%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
CIRCULANTE	**0%**	**1%**	**55%**	**64%**
Fornecedores	0%	0%	55%	63%
Empréstimos e Financiamentos	0%	0%	0%	0%
Obrigações Fiscais a Recolher	0%	1%	1%	1%
Obrigações Sociais a Recolher	0%	0%	0%	0%
NÃO CIRCULANTE	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**
Partes relacionadas	0%	0%	0%	0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**100%**	**99%**	**45%**	**36%**
Capital Social	38%	37%	32%	29%
Lucros acumulados	62%	62%	13%	7%
Resultado do Exercício	0%	0%	0%	0%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2 Demonstração de resultados do exercício

A análise vertical da Demonstração de Resultado evidencia a participação percentual de cada conta em relação ao total da Receita Bruta. Assim, é possível quantificar a relevância dos principais componentes da Demonstração de Resultado frente ao total de Vendas da empresa no período analisado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

ANÁLISE VERTICAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	100%	100%	100%	100%
Deduções sobre Receita Bruta	-20%	-18%	-14%	-14%
RECEITA LÍQUIDA	80%	82%	86%	86%
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-54%	-86%	-73%	-124%
LUCRO BRUTO	26%	-4%	13%	-37%
DESPESAS OPERACIONAIS	-63%	-37%	-139%	-170%
RESULTADO OPERACIONAL	-37%	-41%	-126%	-207%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	-135%	-156%	-69%	-22%
Receitas Financeiras	0%	1%	0%	1%
Despesas financeiras	-135%	-157%	-69%	-23%
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	-172%	-197%	-194%	-229%
IRPJ / CSLL	0%	0%	0%	0%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-172%	-197%	-194%	-229%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

ANÁLISE VERTICAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	100%	100%	100%	100%
Deduções sobre Receita Bruta	-17%	-15%	-16%	-15%
RECEITA LÍQUIDA	83%	85%	84%	85%
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-77%	-70%	-69%	-68%
LUCRO BRUTO	5%	14%	15%	16%
DESPESAS OPERACIONAIS	-24%	-16%	-13%	-14%
RESULTADO OPERACIONAL	-19%	-1%	2%	3%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	-15%	-6%	-5%	-4%
Receitas Financeiras	0%	0%	0%	0%
Despesas financeiras	-7,4%	-6,3%	-5,6%	-4,6%
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	-34%	-7%	-4%	-2%
IRPJ / CSLL	0%	0%	0%	0%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	-26%	-7%	-4%	-2%

4.2.2.3 MERIM HOLDING LTDA

A Merim Holding por não dispor de Receita Bruta, a análise vertical de sua DRE não se faz aplicável.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

ANÁLISE VERTICAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	jul/25	2024	2023	2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	100%	100%	100%	100%
Deduções sobre Receita Bruta	-4%	-4%	-4%	-4%
RECEITA LÍQUIDA	96%	96%	96%	96%
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	0%	0%	0%	0%
LUCRO BRUTO	96%	96%	96%	96%
DESPESAS OPERACIONAIS	-57%	-14%	-8%	-6%
RESULTADO OPERACIONAL	39%	82%	88%	90%
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	0%	0%	0%	0%
Receitas Financeiras	0%	0%	0%	0%
Despesas financeiras	0%	0%	0%	0%
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos sobre a renda	39%	82%	88%	90%
IRPJ / CSLL	-7%	-12%	-8%	-8%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	32%	70%	79%	82%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3 Análise horizontal dos balanços e das demonstrações de resultados

4.3.1 Balanço

A análise horizontal do Balanço Patrimonial demonstra a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, é possível evidenciar o comportamento dos valores apresentados e a evolução através dos períodos.

Nos demonstrativos há a análise da evolução do ano completo de 2024 com relação a 2023, assim como de 2023 em relação ao ano de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.1.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

ANÁLISE HORIZONTAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
ATIVO	**13%**	**7%**
CIRCULANTE	**-51%**	**14%**
Caixa e equivalentes de caixa	-22%	-101%
Contas a receber	65%	-52%
Impostos a Recuperar	-25%	4%
Outros Créditos	-96%	24%
NÃO CIRCULANTE	**93%**	**0%**
Partes relacionadas	0%	0%
Imobilizado	98%	0%
Intangível	-33%	-6%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**13%**	**7%**
CIRCULANTE	**-10%**	**14%**
Fornecedores	84%	-92%
Empréstimos e Financiamentos	-7%	22%
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	-33%	1%
Impostos e contribuições a recolher	-63%	184%
Parcelamentos tributários federais	-15%	-7287%
Contas a Pagar	-69%	143%
NÃO CIRCULANTE	**6%**	**12%**
Empréstimos e Financiamentos	-12%	72%
Parcelamentos tributários federais	-41%	218%
Partes relacionadas	8%	7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-4%**	**-13%**
Capital Social	0%	0%
Reserva de Reavaliação	0%	0%
Prejuízo acumulado	-10%	-10%
Resultado do Exercício	57%	-16%
Ajustes de Exercicios Anteriores	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.1.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

ANÁLISE HORIZONTAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
ATIVO	**10%**	**42%**
CIRCULANTE	**21%**	**37%**
Caixa e equivalentes de caixa	56%	-196%
Contas a receber	20%	30%
Estoques	-6%	-49%
Impostos a Recuperar	-37%	167%
Outros Créditos	48%	983%
NÃO CIRCULANTE	**5%**	**44%**
Partes relacionadas	9%	8%
Imobilizado	6%	356%
Intangível	-4%	-5%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**10%**	**42%**
CIRCULANTE	**51%**	**46%**
Fornecedores	48%	47%
Empréstimos e Financiamentos	30%	53%
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	73%	-21%
Impostos e contribuições a recolher	165%	-39%
Parcelamento Regularize	36%	167%
Parcelamentos tributários federais	1381%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	54%	0%
Contas a Pagar	-6%	-4%
NÃO CIRCULANTE	**13%**	**1%**
Empréstimos e Financiamentos	33%	982%
Parcelamento Regularize	-15%	-9%
Parcelamentos tributários federais	-24%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	302%	0%
Provisão para demandas judiciais	-9%	-44%
Partes relacionadas	-32%	-94%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-164%**	**277%**
Capital Social	0%	376%
(-) Capital a Integralizar	0%	0%
Reservas de Capital	0%	-100%
Reserva de Reavaliação	0%	0%
Prejuízo acumulado	27%	20%
Resultado do Exercício	158%	142%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.1.3 MERIM HOLDING LTDA

MERIM HOLDING LTDA.
CNPJ 37.848.310/0001-70

ANÁLISE HORIZONTAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
ATIVO	**-2%**	**33%**
CIRCULANTE	**-3%**	**62%**
Caixa e equivalentes de caixa	-7%	434%
Contas a receber	0%	0%
Impostos a Recuperar	0%	0%
Outros Creditos	0%	0%
Partes relacionadas	0%	0%
NÃO CIRCULANTE	**0%**	**0%**
Investimento em participação societária	0%	0%
Imobilizado	0%	0%
Intangível	0%	0%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-2%**	**33%**
CIRCULANTE	**0%**	**0%**
Fornecedores	0%	0%
Empréstimos e Financiamentos	0%	0%
Obrigações trabalhistas e encargos socia	0%	0%
Impostos e contribuições a recolher	0%	0%
Parcelamento Regularize	0%	0%
Parcelamentos tributários federais	0%	0%
Parcelamentos tributários estaduais	0%	0%
Contas a Pagar	0%	0%
NÃO CIRCULANTE	**-8%**	**3835%**
Partes relacionadas	-8%	3835%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**0%**	**0%**
Capital Social	0%	0%
Lucros acumulados	0%	0%
Resultado do Exercício	-318%	131%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.1.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

ANÁLISE HORIZONTAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
ATIVO	**-14%**	**-10%**
CIRCULANTE	**-70%**	**625%**
Caixa e equivalentes de caixa	-83%	17974%
Adiantamento Fornecedor	-78%	0%
Impostos a Recuperar	-100%	1%
Estoques	0%	-22%
Partes relacionadas	-	-
NÃO CIRCULANTE	**78%**	**-63%**
Investimento em participação societária	-	-
Imobilizado	78%	-63%
Intangível	-	-
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**-14%**	**-10%**
CIRCULANTE	**-98%**	**-22%**
Fornecedores	-100%	-23%
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Obrigações Fiscais a Recolher	35%	0%
Obrigações Sociais a Recolher	7%	9%
NÃO CIRCULANTE	**-**	**-**
Partes relacionadas	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**91%**	**11%**
Capital Social	0%	0%
Lucros acumulados	316%	55%
Resultado do Exercício	-	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.2 Demonstração de resultados do exercício

A análise horizontal da Demonstração de Resultado evidencia a evolução percentual de cada conta em relação aos anos anteriores. Assim, evidencia-se a evolução dos componentes do resultado através dos períodos.

Nos demonstrativos há a análise da evolução do ano completo de 2024 com relação a 2023, assim como de 2023 em relação ao ano de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.2.1 MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA
CNPJ 02.892.126/0001-43.

ANÁLISE HORIZONTAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**-58%**	**37%**
Deduções sobre Receita Bruta	-45%	42%
RECEITA LÍQUIDA	**-60%**	**36%**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**-50%**	**-19%**
LUCRO BRUTO	**-113%**	**147%**
DESPESAS OPERACIONAIS	**-89%**	**12%**
RESULTADO OPERACIONAL	**-86%**	**-17%**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**-4%**	**322%**
Receitas Financeiras	55%	-46%
Despesas financeiras	**-356%**	**-813%**
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos	**-57%**	**16%**
ıda		
.	0%	0%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**57%**	**-16%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.2.2 MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.
CNPJ 58.506.155/0001-84

ANÁLISE HORIZONTAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**22%**	**15%**
Deduções sobre Receita Bruta	18%	20%
RECEITA LÍQUIDA	**23%**	**14%**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**25%**	**15%**
LUCRO BRUTO	**14%**	**-8%**
DESPESAS OPERACIONAIS	**42%**	**14%**
RESULTADO OPERACIONAL	**-184%**	**-22%**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**37%**	**39%**
Receitas Financeiras	25%	62%
Despesas financeiras	**439,0%**	**-26,3%**
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos bre a renda	**158%**	**142%**
PJ / CSLL	0%	0%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**-158%**	**-142%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.3.2.3 MERIM HOLDING LTDA

MERIM HOLDING LTDA.
CNPJ 37.848.310/0001-70

ANÁLISE HORIZONTAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**0%**	**0%**
Deduções sobre Receita Bruta	0%	0%
RECEITA LÍQUIDA	**0%**	**0%**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**0%**	**0%**
LUCRO BRUTO	**0%**	**0%**
DESPESAS OPERACIONAIS	**-60%**	**-33%**
RESULTADO OPERACIONAL	**-60%**	**-33%**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**-168%**	**-302%**
Receitas Financeiras	-97%	0%
Despesas financeiras	33%	11%
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos	**-319%**	**-131%**
enda	0%	0%
.L	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**-319%**	**131%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.2.2.4 URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA.
CNPJ 04.313.287/0001-60

ANÁLISE HORIZONTAL

DEMONSTRAÇÃO RESULTADO DO EXERCÍCIO (R$)	2024 / 2023	2023 / 2022
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	**15%**	**19%**
Deduções sobre Receita Bruta	15%	19%
RECEITA LÍQUIDA	**15%**	**19%**
CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	**0%**	**0%**
LUCRO BRUTO	**15%**	**-19%**
DESPESAS OPERACIONAIS	**92%**	**56%**
RESULTADO OPERACIONAL	**8%**	**16%**
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**-77%**	**932%**
Receitas Financeiras	1948%	20%
Despesas financeiras	-13%	-672%
Lucro (prejuízo) antes dos Impostos	**8%**	**16%**
Ia	-71%	-20%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	**1%**	**16%**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

4.4 Análise dos índices das demonstrações de resultados e dos balanços patrimoniais

4.4.1 Índices de atividade

- **Prazo Médio de Recebimento (PMR)**

Índice utilizado para calcular o tempo médio que uma empresa leva para receber o pagamento de suas vendas, ou seja, o tempo que leva para as contas ainda a receber serem convertidas em caixa. Utilizado para avaliação da eficiência da gestão do crédito.

- **Prazo Médio de Estoques (PME)**

O prazo médio de estoque (PME) representa o período médio em que os produtos ou matérias-primas ficam armazenados na empresa antes de serem comercializados. Este indicador é fundamental para monitorar a eficiência da gestão de inventário e a rotatividade dos produtos, permitindo que as empresas ajustem seus estoques de acordo com a demanda do mercado.

- **Prazo Médio de Pagamento (PMP)**

Índice utilizado para calcular o tempo médio que uma empresa leva para pagar suas contas a fornecedores e credores. Em outras palavras, representa o período médio que a empresa leva para quitar suas obrigações após receber os produtos ou serviços. Utilizado para a gestão de fluxo de caixa e para entender a relação com os fornecedores e o ciclo financeiro da empresa.

- **Ciclo Operacional (CO)**

O ciclo operacional é o período que uma empresa leva desde a aquisição de insumos ou mercadorias até a venda e o recebimento do pagamento. Este processo abrange todas as etapas do negócio, incluindo do início dos serviços prestados, a carga, ao transporte, descarga e finalmente entrega dos produtos ao cliente. O ciclo operacional é um indicador importante para avaliar a eficiência operacional e financeira da empresa, pois representa o tempo em que o capital está investido nas operações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

- **Ciclo Financeiro ou de Caixa**

Índice utilizado para calcular o tempo médio que uma empresa leva para converter seus recursos em caixa, desde os estoques e a prestação dos serviços até o recebimento do pagamento pelas vendas realizadas. Utilizado para entender a eficiência das operações da empresa e o impacto do ciclo no fluxo de caixa.

- **Giro do Ativo**

O giro do ativo é um indicador financeiro que mede a eficiência de uma empresa em gerar receita a partir de seus ativos. Ele é calculado comparando o total médio de ativos com sua receita bruta, mostrando quanto a empresa vendeu em um ano em relação ao seu total de ativos. Quanto maior o giro do ativo, mais eficiente a companhia é em transformar os seus recursos em vendas, sendo um indicador importante para avaliar a saúde financeira e a performance operacional.

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA - CNPJ 02.892.126/0001-43

ÍNDICES DE ATIVIDADE	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Prazo Médio de Recebimento (PMR)	(CR / Vendas Brutas) * 365	360,68	112,47	28,83	82,44
Prazo Médio de Estoques (PME)	(Estoques / CSP) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Prazo Médio de Pagamento (PMP)	(CP / Vendas Brutas) * 365	388,15	51,86	43,04	121,77
Ciclo Operacional (CO)	PMR + PME	360,68	112,47	28,83	82,44
Ciclo Financeiro ou de Caixa (CF)	CO - PMP	-27,47	60,60	-14,20	-39,33
Giro do Ativo	Vendas / Ativo	0,05	0,10	0,28	0,22

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - CNPJ 58.506.155/0001-84

ÍNDICES DE ATIVIDADE	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Prazo Médio de Recebimento (PMR)	(CR / Vendas Brutas) * 365	72,75	53,82	54,51	48,28
Prazo Médio de Estoques (PME)	(Estoques / CSP) * 365	1,83	0,97	1,30	2,90
Prazo Médio de Pagamento (PMP)	(CP / Vendas Brutas) * 365	111,67	19,18	17,33	15,30
Ciclo Operacional (CO)	PMR + PME	74,58	54,79	55,81	51,18
Ciclo Financeiro ou de Caixa (CF)	CO - PMP	-37,09	35,62	38,48	35,88
Giro do Ativo	Vendas / Ativo	0,75	2,08	1,88	2,33

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MERIM HOLDING LTDA - CNPJ 37.848.310/0001-70

ÍNDICES DE ATIVIDADE	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Prazo Médio de Recebimento (PMR)	(CR / Vendas Brutas) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Prazo Médio de Estoques (PME)	(Estoques / CSP) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Prazo Médio de Pagamento (PMP)	(CP / Vendas Brutas) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Ciclo Operacional (CO)	PMR + PME	0,00	0,00	0,00	0,00
Ciclo Financeiro ou de Caixa (CF)	CO - PMP	0,00	0,00	0,00	0,00
Giro do Ativo	Vendas / Ativo	0,00	0,00	0,00	0,00

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA - CNPJ 04.313.287/0001-60

ÍNDICES DE ATIVIDADE	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Prazo Médio de Recebimento (PMR)	(CR / Vendas Brutas) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Prazo Médio de Estoques (PME)	(Estoques / CSP) * 365	0,00	0,00	0,00	0,00
Prazo Médio de Pagamento (PMP)	(CP / Vendas Brutas) * 365	0,00	0,00	742,30	1140,62
Ciclo Operacional (CO)	PMR + PME	0,00	0,00	0,00	0,00
Ciclo Financeiro ou de Caixa (CF)	CO - PMP	0,00	0,00	-742,30	-1140,62
Giro do Ativo	Vendas / Ativo	0,14	0,36	0,27	0,20

OBSERVAÇÃO:

AC = Ativo Circulante
CSP = Custos dos Serviços Prestados
PC = Passivo Circulante
CR = Contas a Receber
ANC = Ativo Não Circulante
CP = Contas a Pagar
PNC = Passivo Não Circulante

4.4.2 Índices de liquidez e solvência

- **Índice de Liquidez Corrente**

Métrica utilizada para avaliar a capacidade de uma empresa de pagar suas obrigações de curto prazo utilizando seus ativos circulantes, ou seja, aqueles que podem ser facilmente convertidos em dinheiro dentro de um ano.

- **Índice de Liquidez Seca**

Métrica utilizada para avaliar a capacidade de uma empresa de pagar suas obrigações de curto prazo sem a necessidade de vender estoques. É um índice de liquidez mais rigoroso, especialmente em empresas com grande estoque, uma vez que considera apenas ativos mais líquidos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

- **Índice de Liquidez Geral**

O índice de liquidez geral é um indicador que avalia a solvência de uma empresa, ou seja, sua capacidade de pagar suas dívidas. Ele considera tanto os ativos de curto prazo quanto os de longo prazo, oferecendo uma visão mais completa da saúde financeira da organização. Este índice é especialmente útil para investidores e credores, pois ajuda a entender se a empresa pode manter sua estabilidade financeira mesmo diante de dívidas futuras.

- **Dívida Financeira sobre Ativos**

Essa métrica é utilizada para avaliar a proporção da dívida onerosa total de uma empresa, empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, em relação ao valor total de seus ativos. Em outras palavras, mede o quanto uma empresa depende de recursos de terceiros para financiar suas operações. Quanto maior a proporção de dívida sobre ativos, maior o grau de endividamento da empresa e menor o seus índices de liquidez.

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA - CNPJ 02.892.126/0001-43

ÍNDICES DE LIQUIDEZ E SOLVÊNCIA	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Índice de Liquidez Corrente	AC / PC	0,52	0,51	0,95	0,95
Índice de Liquidez Seca	(AC - Estoques) / PC	0,52	0,51	0,95	0,95
Índice de Liquidez Geral	(AC + ANC) / (PC + PNC)	0,15	0,15	0,14	0,15
Dívida Financeira sobre Ativos	Dívida Onerosa / Ativos	0,74	0,92	1,15	0,85

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - CNPJ 58.506.155/0001-84

ÍNDICES DE LIQUIDEZ E SOLVÊNCIA	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Índice de Liquidez Corrente	AC / PC	0,57	0,60	0,75	0,80
Índice de Liquidez Seca	(AC - Estoques) / PC	0,57	0,59	0,74	0,76
Índice de Liquidez Geral	(AC + ANC) / (PC + PNC)	0,80	0,94	1,12	0,92
Dívida Financeira sobre Ativos	Dívida Onerosa / Ativos	0,32	0,28	0,24	0,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MERIM HOLDING LTDA - CNPJ 37.848.310/0001-70

ÍNDICES DE LIQUIDEZ E SOLVÊNCIA	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Índice de Liquidez Corrente	AC / PC	0,00	0,00	0,00	0,00
Índice de Liquidez Seca	(AC - Estoques) / PC	0,00	0,00	0,00	0,00
Índice de Liquidez Geral	(AC + ANC) / (PC + PNC)	3,27	4,17	3,92	115,98
Dívida Financeira sobre Ativos	Dívida Onerosa / Ativos	0,00	0,00	0,00	0,00

URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA - CNPJ 04.313.287/0001-60

ÍNDICES DE LIQUIDEZ E SOLVÊNCIA	FÓRMULA	jul/25	2024	2023	2022
Índice de Liquidez Corrente	AC / PC	120,85	19,92	1,12	0,12
Índice de Liquidez Seca	(AC - Estoques) / PC	60,40	12,79	1,00	0,00
Índice de Liquidez Geral	(AC + ANC) / (PC + PNC)	767,99	93,62	1,81	1,56
Dívida Financeira sobre Ativos	Dívida Onerosa / Ativos	0,00	0,00	0,00	0,00

4.5 Análise da Recuperanda

Importante ressaltar na análise dos números do **GRUPO MIRA** que a empresa MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA é um CNPJ com grande parte da sua operação ligado ao da MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, onde a maioria dos seus gastos é amparado por essa última. Vide conta de partes relacionadas do Passivo Não Circulante o qual fechou Jul/2025 com quase sessenta e quatro milhões de reais a pagar para a MIRA OTM TRANSPORTES.

Ainda a respeito da MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA, o seu Ciclo Operacional aumentou muito de 2024 até Jul/2025 indicando claramente uma grande piora em sua operação. Neste indicador, quanto menor o Ciclo Operacional, mais eficiente é a empresa na gestão dos seus recebíveis e dos estoques. Já com relação aos Índices de Liquidez e Solvência eles decresceram neste mesmo período, o que é também uma clara demonstração da piora na sua saúde financeira.

O principal CNPJ do **Grupo MIRA** é a empresa MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, que saiu de um faturamento de trezentos e quarenta e três milhões em 2023 para quatrocentos e dezoito milhões em 2024. Entretanto, esse crescimento foi alcançado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

através de estratégias muito arrojadas da sua área Comercial em detrimento das margens, com preços por seus serviços prestados muito aquém dos custos incidentes nas operações. Isso acarretou num aumento significativo em seu prejuízo, saindo de cerca de R$ 12.000.000 (doze milhões de reais) para R$ 31.000.000 (trinta e um milhões de reais) entre os anos de 2023 e 2024.

O Patrimônio líquido que estava positivo em 2023 veio para mais de cinquenta e cinco milhões de reais negativos em Jul/2025. O seu ciclo operacional que era de cerca de 55 (cinquenta e cinco) dias aumentou para quase 75 (setenta e cinco) com o ciclo financeiro vindo ao campo negativo, demonstrando o aumento nos prazos de pagamento que é fruto do acúmulo de passivos vencidos. Percebe-se ainda aumento no contas a pagar, queda no contas a receber e consequente piora nos índices de liquidez e solvência.

Considerando os demonstrativos financeiros da MERIM HOLDING LTDA, nota-se que ela é uma mera holding controladora da demais empresas contando com somente gastos em sua estrutura. Assim sendo, a análise vertical e horizontal fica sem sentido assim como os indicadores de atividade em sua operação, liquidez e solvência. Ressalta-se por fim que o seu Patrimônio Líquido permanece praticamente constante entre os anos de 2022 e Jul/2025 pouco acima de um milhão e quarenta mil reais.

A companhia URBI EMPREENDIMENTOS E PART. LTDA tem como atividade a locação dos seus imóveis, sendo um deles ao próprio **Grupo MIRA**. Analisando de forma isolada, a empresa apresenta indicadores positivos, porém a partir da análise de grupo econômico, além dos avais cruzados do endividamento bancário, não há contribuição substancial para a melhora dos índices de liquidez e solvência do **GRUPO MIRA**.

Analisando os demonstrativos de forma conjunta, vemos que o **GRUPO MIRA** vem numa decrescente em seu faturamento, nas suas margens e em um crescente no seu endividamento. Grande parte disso é fruto da piora em sua operação, que culminou em profundas mudanças em suas Lideranças no ano de 2025 buscando maior profissionalização, eficiência e foco em resultados na condução dos seus negócios.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

A crise econômica do **Grupo MIRA** também está representada nos índices de liquidez e solvência. Além de uma trajetória de queda de liquidez, o cenário de 2025 para ambos os índices revela o tamanho do passivo da empresa e a dificuldade de operação caso não exista sucesso na aprovação do **PLANO**. Por fim, a dívida sobre ativos revela a diminuição da alavancagem financeira da empresa e uma concentração maior na dívida com os fornecedores e instituições financeiras.

Concluindo, ainda que os dados apresentados apresentem um cenário desafiador, os índices de endividamento não estão fora de possibilidade de reversão e a renegociação da dívida é fator chave para superação dos obstáculos apresentados. Com o alívio das condições atuais e eventual redução da pressão imediata sobre o fluxo de caixa, a recuperanda tem a capacidade de honrar os compromissos de forma sustentável e retornar a uma condição positiva em sua saúde financeira e operacional. Isso será evidenciado na Projeção de Fluxo de Caixa que virá nas próximas seções deste Laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

5 ANÁLISE E PROJEÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS

Para a elaboração deste Laudo, foram estudadas as principais forças e indicadores do mercado que o **GRUPO MIRA** pertence além do cenário macroeconômico, desafios operacionais, parceiros e partes interessadas.

O fluxo de caixa projetado após uma eventual aprovação do **PLANO** ainda pode estar sujeito a alterações decorrentes de diversas variáveis. Para realizar este trabalho foram realizadas discussões com sócios e equipe gerencial do **GRUPO MIRA** para entendimento da operação, identificação das premissas mais relevantes e análises de comparação entre os resultados históricos e sobretudo os projetados.

5.1 Premissas da elaboração do DRE

As projeções **não consideram os efeitos inflacionários**, visto que todo efeito inflacionário, na prática, seria repassado ao preço de venda projetado quando ocorrer, mantendo a rentabilidade projetada, bem como a geração de caixa e a capacidade de pagamento resultante.

As projeções foram modeladas de forma mensal e serão demonstradas anualmente. O ano 1 da projeção foi considerado a partir da data da publicação da decisão que homologar o **PLANO**, assumindo a premissa de ser provavelmente em algum momento do próximo ano em 2026.

5.2 Premissas de viabilidade do Plano de Recuperação Judicial

Este **PLANO** será viabilizado com: (a) aumento de vendas através da recuperação dos clientes parceiros históricos da empresa assim como também da inclusão de novos, (b) uma forte redução de custos operacionais, nas despesas administrativas e comerciais, (c) numa grande melhora nos seus indicadores de serviços e de atendimento aos clientes e por fim e não menos importante, (d) no alongamento e deságio em passivos do **GRUPO MIRA**, bem como por outras eventuais ações adicionais que, ocorrendo, poderão acelerar a sua recuperação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

5.2.1 Vendas – Receita Bruta

A previsão de crescimento da receita bruta foi baseada na realidade atual do **GRUPO MIRA,** na recuperação gradual do *market share* perdido por conta do processo de Recuperação Judicial, na busca por novos mercados e clientes, no aumento dos seus indicadores de serviços e atendimento e a previsão de crescimento real do mercado, acompanhando o crescimento real do PIB.

Faz parte também da estratégia comercial a entrada em novos mercados, revisão das rotas atuais e terceirização das atividades em trechos de menor volume operacional, a partir do fechamento de filiais. Isso ocorrerá transferindo as atividades de carga e descarga para centros logísticos e/ou armazéns de parceiros, trazendo significativa redução de custo operacional.

A projeção parte de uma receita operacional bruta média de cerca de R$ 23.300.000 (vinte e três milhões e trezentos mil reais) por mês, ou de R$ 280.000.000 (duzentos e oitenta milhões de reais) no ano. Isso incorpora os crescimentos projetados pela empresa no próximo período de 2026 e compatível com o nível atual da companhia.

Estima-se uma recuperação considerável da fatia de mercado perdida, mas com margens mais elevadas e condizentes com a sua estrutura de gastos fixos e variáveis.

Somando-se a recuperação do *market share* ao longo do ano de 2025 e 2026, projeta-se um crescimento real do mercado acompanhado de uma estimativa de crescimento médio do PIB em 2,0% ao ano. Assim sendo, isto se reflete num crescimento constante da receita nestes patamares ao longo da projeção do ano de 2027 em diante, até alcançar, aproximadamente, o patamar de R$ 37.800.000 (trinta e sete milhões e oitocentos mil reais) por mês ou cerca de R$ 453.700.000 (quatrocentos e cinquenta e três milhões e setecentos mil reais) no ano 18, estimado em 2043, o último da projeção.

Vale ressaltar que a capacidade de faturamento do **GRUPO MIRA** é sustentada pelos investimentos anuais projetados, além das despesas previstas para campanhas comerciais, ações de marketing e eventuais contratações de mão de obra pontuais.

Neste sentido, a técnica utilizada foi a do justo meio termo, ou seja, a nova realidade do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

faturamento atual para que não fosse por demais conservadora e inapta ou que fosse otimista a ponto de ultrapassar a barreira da nova realidade ou que pudesse trazer expectativa errônea a todos e inviabilizando o cumprimento. Prova disso é a premissa de crescimento em seu faturamento estar alinhado ao do crescimento do PIB nacional.

5.2.2 Custos dos Serviços Prestados

As estimativas frente às alterações em andamento de revisão de preços atrelado a reduções nos custos operacionais variáveis (ICF), tais como as otimizações de carga por caminhão, nas rotas de entrega com parceiros eficientes e um constante aprimoramento tecnológico na gestão logística preveem uma redução de custos atuais para o patamar ao longo dos anos de 64,0% (sessenta e quatro por cento) da receita bruta.

5.2.3 Mão de Obra e Benefícios

O **GRUPO MIRA** já realizou ajustes no seu quadro de funcionários para fazer frente a sua necessidade e seguirá com essa premissa, sempre que for necessário. Entretanto, por conta do redimensionamento da operação, o **GRUPO MIRA** segue revisando cargos e salários na busca pelo aperfeiçoamento constante de seu quadro funcional, assim como uma revisão cuidadosa de seus contratos de serviços e ações, buscando um melhor custo-benefício que inclui alimentação, transporte, seguros saúde e demais benefícios em geral. Foi estimado que o percentual em relação a receita bruta fique pouco acima dos 13,0% (treze por cento) ao longo dos anos de projeção.

5.2.4 Despesas Totais

Em despesas totais são englobadas as despesas fixas gerais, comerciais, administrativas, as despesas com a recuperação judicial e as de aluguéis. Por conta da natureza das despesas, há uma variação num patamar próximo a 9,0% (nove por cento) da receita

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

bruta ao longo do tempo de projeção, refletindo eventuais ganhos de escala e de produtividade potencializada com a crescente em investimentos, vide seção 5.2.6 a seguir.

5.2.5 Despesas Financeiras

Em razão do processo de recuperação, eliminou-se do cômputo dos resultados do **GRUPO MIRA** as despesas provenientes de juros de empréstimo. Restou preservada uma estimativa para as despesas com tarifas bancárias e eventuais antecipação de recebíveis e fomentos, as quais corresponderão a estimados 2,0% (dois por cento) da receita bruta.

5.2.6 Investimentos em Imobilizado - CAPEX

Visando um crescimento sustentável e duradouro do **GRUPO MIRA** se faz premente considerar valores em Investimentos em Imobilizado / CAPEX. Diante da limitação do caixa nos anos iniciais este valor como percentual da receita bruta será um pouco inferior ao desejado. Entretanto, com a consolidação da operação e a diminuição do seu passivo, o aumento da disponibilidade de caixa ano após ano vai permitindo alocar mais valores dedicados a investimentos no negócio, até atingir cerca de 4,50% (quatro e meio por cento) do total da receita bruta a partir do ano 15 da projeção, ou seja, de 2040 em diante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

5.3 Fluxo de Caixa Projetado

GRUPO MIRA	*ANO 01*	*ANO 02*	*ANO 03*	*ANO 04*	*ANO 05*	*ANO 06*	*ANO 07*	*ANO 08*	*ANO 09*
FLUXO DE CAIXA PROJETADO (R$ MIL)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
SALDO INICIAL - FC	500	877	1.108	943	908	1.138	1.237	1.916	1.869
RECEITA BRUTA	280.000	330.480	337.090	343.831	350.708	357.722	364.877	372.174	379.618
DEDUÇÕES	- 19.600	- 26.438	- 26.967	- 27.507	- 28.057	- 28.618	- 29.190	- 29.774	- 30.369
RECEITA LIQUIDA	260.400	304.042	310.122	316.325	322.651	329.104	335.686	342.400	349.248
CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS	- 173.600	- 211.507	- 215.737	- 220.052	- 224.453	- 228.942	- 233.521	- 238.191	- 242.955
MÃO DE OBRA E BENEFÍCIOS	- 46.464	- 46.920	- 47.381	- 47.846	- 48.316	- 48.790	- 49.269	- 49.753	- 50.242
DESPESAS TOTAIS	- 31.247	- 31.798	- 32.133	- 32.471	- 32.813	- 33.159	- 33.508	- 33.861	- 34.219
GCO - GERAÇÃO CAIXA OPERACIONAL	9.089	13.816	14.872	15.956	17.070	18.214	19.388	20.594	21.832
INVESTIMENTOS EM IMOBILIZADO / CAPEX	- 500	- 1.000	- 1.000	- 1.000	- 1.000	- 3.000	- 3.000	- 5.000	- 5.000
VENDA DE BENS DO IMOBILIZADO	52.000	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITAL DE GIRO	- 25.000	-	-	-	-	-	-	-	-
DESPESA FINANCEIRA	- 5.600	- 6.610	- 6.742	- 6.877	- 7.014	- 7.154	- 7.298	- 7.443	- 7.592
PAGAMENTO CREDORES CONCURSAIS	- 28.147	- 1.374	- 1.092	- 1.289	- 1.309	- 361	- 365	- 369	- 217
PAGAMENTOS CLASSE I - TRABALHISTAS	- 272	-	-	-	-	-	-	-	-
PAGAMENTOS CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	- 21.845	-	-	- 182	- 185	- 189	- 193	- 197	- 201
PAGAMENTOS CLASSE IV - MEs E EPPs	-	-	- 15	- 15	- 16	- 16	- 16	- 17	- 17
CREDORES PARCEIROS	-	- 750	- 765	- 780	- 796	-	-	-	-
EXTRACONCURSAL	- 6.030	- 624	- 312	- 312	- 312	- 156	- 156	- 156	-
GERAÇÃO DE CAIXA ANTES DAS OP. FINANCEIRAS	1.841	4.832	6.038	6.790	7.747	7.698	8.726	7.781	9.022
PARCELAMENTOS DE TRIBUTOS, IRPJ/CSLL	- 1.464	- 4.602	- 6.203	- 6.825	- 7.517	- 7.599	- 8.047	- 7.828	- 8.354
RESULTADO FLUXO DE CAIXA DO PERÍODO	377	231	- 165	- 35	230	100	678	- 47	669
SALDO FINAL - FLUXO DE CAIXA	877	1.108	943	908	1.138	1.237	1.916	1.869	2.538

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJM12542439169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

GRUPO MIRA	ANO 10	ANO 11	ANO 12	ANO 13	ANO 14	ANO 15	ANO 16	ANO 17	ANO 18
FLUXO DE CAIXA PROJETADO (R$ MIL)	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
SALDO INICIAL - FC	2.538	3.836	2.483	6.056	11.788	18.339	19.132	20.788	23.330
RECEITA BRUTA	387.210	394.954	402.853	410.910	419.129	427.511	436.061	444.783	453.678
DEDUÇÕES	- 30.977	- 31.596	- 32.228	- 32.873	- 33.530	- 34.201	- 34.885	- 35.583	- 36.294
RECEITA LIQUIDA	356.233	363.358	370.625	378.038	385.598	393.310	401.176	409.200	417.384
CUSTOS SERVIÇOS PRESTADOS	- 247.814	- 252.771	- 257.826	- 262.983	- 268.242	- 273.607	- 279.079	- 284.661	- 290.354
MÃO DE OBRA E BENEFÍCIOS	- 50.736	- 51.235	- 51.738	- 52.247	- 52.761	- 53.280	- 53.804	- 54.334	- 54.868
DESPESAS TOTAIS	- 34.580	- 34.945	- 35.314	- 35.687	- 36.065	- 36.446	- 36.832	- 37.222	- 37.617
GCO - GERAÇÃO CAIXA OPERACIONAL	23.103	24.407	25.746	27.120	28.530	29.977	31.461	32.983	34.545
INVESTIMENTOS EM IMOBILIZADO / CAPEX	- 5.000	- 10.000	- 10.000	- 10.000	- 10.000	- 20.000	- 20.000	- 20.000	- 20.000
VENDA DE BENS DO IMOBILIZADO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAPITAL DE GIRO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DESPESA FINANCEIRA	- 7.744	- 7.899	- 8.057	- 8.218	- 8.383	- 8.550	- 8.721	- 8.896	- 9.074
PAGAMENTO CREDORES CONCURSAIS	- 222	- 226	- 231	- 217	- 221	- 226	- 230	- 235	- 240
PAGAMENTOS CLASSE I - TRABALHISTAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PAGAMENTOS CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	- 205	- 209	- 213	- 217	- 221	- 226	- 230	- 235	- 240
PAGAMENTOS CLASSE IV - MEs E EPPs	- 17	- 18	- 18	-	-	-	-	-	-
CREDORES PARCEIROS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EXTRACONCURSAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GERAÇÃO DE CAIXA ANTES DAS OP. FINANCEIRAS	10.137	6.282	7.459	8.685	9.926	1.201	2.509	3.853	5.232
PARCELAMENTOS DE TRIBUTOS, IRPJ/CSLL	- 8.838	- 7.636	- 3.886	- 2.953	- 3.375	- 408	- 853	- 1.310	- 1.779
RESULTADO FLUXO DE CAIXA DO PERÍODO	1.299	- 1.353	3.573	5.732	6.551	792	1.656	2.543	3.453
SALDO FINAL - FLUXO DE CAIXA	3.836	2.483	6.056	11.788	18.339	19.132	20.788	23.330	26.783

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

6 CONCLUSÃO E CONSIDERAÇÕES FINAIS

O **PLANO** apresentando foi elaborado em plena conformidade com os princípios e exigências estabelecidos pela Lei nº 11.101/2005, observando cuidadosamente os limites e diretrizes traçados por esse marco legal. O **PLANO** propõe medidas estruturadas para a revitalização do **GRUPO MIRA**, combinando prazos adequados e condições especiais de pagamento com um conjunto integrado de ações administrativas, operacionais e comerciais voltadas à retomada da sustentabilidade do negócio.

Conforme demonstrado no item 5.3 deste Laudo, as projeções de fluxo de caixa evidenciam a viabilidade econômica e financeira do **GRUPO MIRA**, desde que sejam concedidas as condições propostas para a repactuação das obrigações com os credores. Todos os dados contábeis e premissas utilizadas na construção deste documento foram fornecidos pelo Grupo e refletem, com razoabilidade, sua atual capacidade de geração de caixa e potencial de recuperação.

Vale ressaltar que, assim como em qualquer projeção, o resultado efetivo está sujeito a inúmeros fatores, muitas vezes fora do controle e da influência dos responsáveis pela implementação do plano.

Portanto, considerando as projeções para os próximos dezoito anos, embasadas no conjunto das medidas propostas no **PLANO**, aliadas à vasta experiência que a empresa em recuperação detém no mercado em que atua, evidencia-se de forma concreta e inequívoca a possibilidade de continuidade de suas operações e o cumprimento das obrigações perante os credores inscritos no processo de recuperação judicial.

Fica evidente que o **GRUPO MIRA** tem todas as condições de se reerguer preservando a sua história junto a sociedade, ao mercado em que opera há mais de quarenta e sete anos e junto aos seus clientes e fiéis parceiros.

São Paulo - SP, 20 de outubro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MIRA SERVIÇOS DE TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA – Em Recuperação Judicial

MERIM HOLDING LTDA – Em Recuperação Judicial

URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – Em Recuperação Judicial

("GRUPO MIRA")

APOIO TÉCNICO:

CK REESTRUTURAÇÃO

CNPJ: 24.836.313/0001-42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código K8n5M3Ab.

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA
CNPJ 58.506.155/0001-84

Resumo geral de avaliação patrimonial para fins de recuperação judicial

VALOR PATRIMONIAL BENS MÓVEIS	
Móveis e Utensílios	R$ 1.139.610,10
Máquinas e Equipamentos	R$ 592.245,47
Computadores e Periféricos	R$ 1.039.513,71
Veículos de Transporte	R$ 42.221.772,93
Total	**R$ 44.993.142,21**
Arredondamento de 1%	**R$ 45.000.000,00**

VALOR PATRIMONIAL BENS IMÓVEIS	
Matrícula 131.470 - Campo Grande/MS – Pertencente a empresa URBI Empreendimentos e Participações Ltda – CNPJ 04.313.287/0001-60	R$ 52.500.000,00
Matrícula 5.912 - Corumbá/MS – Pertencente a empresa Expresso Mira Ltda CNPJ: 50.801.205/0001-71	R$ 145.000,00
Matrícula 61.921 - Cuiabá/MT – Pertencente a empresa MIRA OTM Transportes Ltda – CNPJ 58.506.155/0001-84	R$ 15.283.000,00
Matrícula 8.262 - Barra do Garças/MS – Pertencente a Expresso Mira Ltda CNPJ: 50.801.205/0001-71	R$ 840.000,00
Matrícula 20.273 - Uberlândia/MG – Pertencente a empresa URBI Empreendimentos e Participações Ltda – CNPJ 04.313.287/0001-60	R$ 7.200.000,00
Total	**R$ 75.968.000,00**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código HyAr34hy.

RESUMO DA AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

Tendo como base a contratação da FORENSE ENGENHARIA, respeitando criteriosamente o ART. 53 da Lei 11.101, onde é solicitado "III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.", trabalharam na conclusão deste laudo, dois profissionais da engenharia, sendo um deles profissional da Engenharia Mecânica para os bens móveis e outro responsável técnica pela empresa Forense Engenharia.

Abaixo as declarações dos engenheiros, bem como um resumo do valor total de avaliação da empresa MIRA OTM TRANSPORTES LTDA.

DECLARAÇÃO DOS PERITOS - CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS certificamos o seguinte valor com base na data de 15 de outubro de 2025.

Valor total de bens móveis avaliados

R$ 120.968.000,00
(Cento e vinte milhões e novecentos e sessenta e oito mil reais)

São Paulo, 15 de outubro de 2025.

Engº Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico e de Avaliações
Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA MG 92334 e CREA SP 5063166305
Fone: (34) 996339212
carlos@forenseengenharia.com.br

Msc. Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil – Responsável Forense Engenharia
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engª
CREA MG 134138 e CREA SP 5069888755
Fone (11) 9-7086-1499 (34) Wpp (34) 9-9142-3399
rosangela@forenseengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código HyAr34hy.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Máquinas e Equipamentos
Móveis e Utensílios
Computadores e Periféricos
Frota Veicular

Processo de Recuperação Judicial

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Outubro 2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Bens e Ativos – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação dos bens e ativos que compões o Grupo Mira Transportes.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA MG 5069888755

forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br

(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS 4
1.1 Solicitante / Proprietário: 4
1.2 Objeto da Vistoria 4
1.1 Valor Apurado 5

2 – PREMISSAS E RESSALVAS 5

3 – VISTORIA 8
3.1 – PRELIMINARES 8
3.2 – DADOS OPERACIONAIS 8
3.3 – LEVANTAMENTO DE CAMPO 9
3.4 – DEPRECIAÇÃO 9

4 – AVALIAÇÃO 10
4.1 – METODOLOGIA 10
4.2 – DETERMINAÇÃO DOS VALORES 11
4.2.1 – MÉTODO DO CUSTO 11
4.2.2 – MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE ROSS HEIDECKE E MÉTODO VITOY 12
4.3 – OBSERVAÇÕES E RESSALVAS PARA A DETERMINAÇÃO DE VALORES 13

5 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO 15

6 – DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO) 16

7 – ANEXOS 17

8 – ENCERRAMENTO 18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Solicitante / Proprietário:

Nome: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA
CNPJ: 58.506.155/0001-84

1.2 Objeto da Vistoria

Localização:	Matriz: Rua Soldado Hamílton Silva Costa, 58 - Parque Novo Mundo, São Paulo - SP, 02190-010
Tipo:	Complexo Logístico de transporte de carga em caminhões do tipo baú e/ou furgão, com filiais nas seguintes cidades: • Belem/PA; • Brasília/DF; • Campinas/SP; • Campo Grande/MS; • Cuiabá/MT; • Dourados/MS; • Goiânia/GO; • Macapá/AP; • Pouso Alegre/MG; • Rio de Janeiro/RJ; • Rondonópolis/MS; • Três Lagoas/MS.
Objetivo:	Apuração de Valor Justo de Mercado do patrimônio listado neste documento como ativos móveis instalados ou não.
Finalidade:	Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

1.1 – Valor Apurado

Valor Patrimonial ***(Máquinas, equipamentos, móveis, utensílios, computadores e periféricos e veículos de transporte)*** ***Arredondamento em até 1%*** R$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões)

2 – PREMISSAS E RESSALVAS

Conforme solicitação, contratação e autorização do cliente foi realizada vistoria e inspeção para avaliação de bens para determinação de valor justo de mercado, dos bens a serem relacionados neste **"Laudo de Avaliação de Bens"**, pertencentes a empresa MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, composta por uma sede administrativa na cidade de São Paulo e mais 13 filiais em locais estratégicos para a logística do Brasil.

O Laudo tem por finalidade descrever de forma detalhada os bens, objeto desta avaliação, assim como declarar os valores aferidos. Os valores estão submetidos às condições de mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

Para fins de inventário, vistoriamos a sede da matriz em São Paulo e através da equipe de colaboradores do Grupo Mira, sob orientação direta deste signatário foram obtidos de forma clara, transparente e detalhada os ativos situados nas filiais, bem como os ativos móveis do tipo frota veicular, em trânsito no país.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

Os ativos, de modo geral foram constatados a olho nu, onde foi possível certificar-se das condições de funcionamento da empresa em suas operações. Consideramos como patrimônio toda a composição de móveis e utensílios, computadores e periféricos, máquinas e equipamentos e frota veicular.

Alguns bens apurados e listados foram submetidos à apuração do valor de "novo" no mercado de compra e venda de máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, computadores e periféricos e veículos, cumprindo assim a obtenção de uma amostra válida para efeito de depreciação, conforme previsto em norma.

Em nossas pesquisas, contamos com a colaboração de diversos fornecedores. Consideramos essas informações verídicas e fidedignas, pois muitas delas foram confrontadas com as ofertas de mercado. Confiamos nas informações obtidas junto aos fornecedores, algumas das quais foram verificadas em sites de vendas eletrônicas.

Valemo-nos de lembrar, que tais informações, são somente para atender ao requisito da norma que espera que o avaliador tome como nota, os valores atuais dos bens, para que este possa por modelo matemático, passar pelo processo de depreciação conforme metodologia cientifica consagrada.

A existência dos bens é considerada comprovada pelo perito/avaliador, pois muitos dos ativos foram aferidos in loco, a olho nu.

Todo trabalho foi viabilizado pelo colaborador Hélio Cagnacci, gerente financeiro e contou com o apoio dos seguintes colaboradores das Filiais:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

RESPONSAVEL	CONTATO	LOCAL	SIGLA	UF	ENDEREÇO	CEP	CIDADE/UF
Jose Cangussu	21-99962-3303	RIO DE JANEIRO	RIO	RJ	RODOVIA WASHINGTON LUIZ,2569	25085-008	DUQUE DE CAXIAS
Alessandro Kriukas	66-9985-0921	CAMPO GRANDE	CGR	MS	RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA,09	79040-470	CAMPO GRANDE
Alessandro Kriukas	66-9985-0921	DOURADOS	DOU	MS	GELCY MARIA TEIXEIRA MARCO,880	79830-220	DOURADOS
Hudson Almeida	66-9916-2118	CUIABÁ	CGB	MT	AVENIDA MANOEL JOSE DE AR,2866	78065-443	CUIABA
Dogival Miranda	66-9642-1816	RONDONÓPOLIS	ROO	MT	AVENIDA G,1673	78745-750	RONDONOPOLIS
Jose Francisco	62-9556-2337	GOIANIA	GYN	GO	AV PERIMETRAL NORTE,3521	74445-360	GOIANIA
Lucio Mineli	61-9699-2480	BRASILIA	BSB	DF	STRC SUL TRECHO 02 CONJ D,SN	71225-500	BRASILIA
Rodrigo Almeida	35-8476-6595	POUSO ALEGRE	PPY	MG	RUA LUCY VASCONCELOS TEIXE,S/N	37560-000	POUSO ALEGRE
Bruno Jorge	11-96384-9952	TRÊS LAGOAS	TLG	MS	AVENIDA RANULPHO MARQUES ,2641	79610-104	TRES LAGOAS
Francisco Eginaldo	92-8566-1536	MANAUS	MAO	AM	AV DO TURISMO,10072	69041-010	MANAUS
Hugo Martins	11-96848-5079	CAMPINAS	CPQ	SP	RUA SARA HELENA MANTELLO,374	13069-133	CAMPINAS
Marcia Lima	91-8417-4497	ANANINDEUA	BEL	PA	RODOVIA BR 316 KM,411	67030-000	ANANINDEUA
Diego Dias	96-8114-5028	MACAPA	MCP	AP	AV FRANCISCO XAVIER MARTIN,114	68902-630	MACAPA

Todos os colaboradores listados e outros abordados na sede administrativa e nas filiais, auxiliaram a equipe esclarecendo dúvidas e concedendo informações técnicas sobre determinados bens.

Durante o processo verificamos que tanto na sede administrativa quanto nas filiais, haviam colaboradores exercendo suas atividades, constatando assim o pleno funcionamento da empresa dentro do horário comercial.

Não é sabido por nós se todos os ativos mencionados e avaliados neste laudo estão até esta data livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhoras, alienações, averbações ou quaisquer outros impedimentos ao seu uso e/ou comercialização.

No processo de avaliação foi considerado o estado de conservação visual de cada ativo, bem como seu próprio funcionamento dentro do processo produtivo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

3 – VISTORIA

A vistoria na sede foi realizada no dia 03/10/2025, e nas filiais o levantamento de inventário ocorreu de 04/10/2025 à 14/10/2025.

O critério para a vistoria incluiu o estado de conservação (classificado como Ruim, Bom, Ótimo e Excelente), funcionamento, idade aparente e real do bem, valores de aquisição e utilização dos bens. Os bens cuja idade é extremamente avançada e não possibilitaram comparação por similaridade foram excluídos desta avaliação. Bens altamente depreciados tiveram seu valor reduzido no mercado de usados ou nem foram considerados na composição do patrimônio, no caso de veículos foi aplicado o coeficiente de sucata para os veículos apontados como itens de sucateamento.

A caracterização desses bens para avaliação exigiu um minucioso levantamento técnico, objetivando uma apreciação crítica de seus elementos, conforme o roteiro abaixo:

3.1 – PRELIMINARES

- Identificação dos bens a serem avaliados e listados pelo solicitante/proprietário.
- Familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza e a operacionalidade geral das unidades.

3.2 – DADOS OPERACIONAIS

Foi realizado levantamento das características originais e individuais de cada item, e na medida do possível também foram observados:

- Descrição Sintética; (Em alguns itens prejudicada pela falta de identificação nos equipamentos e/ou identificação muito depreciada obstruindo a visualização das informações)
- Fabricante;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

- Modelo, tipo e número de série;
- Data de Aquisição;
- Nota Fiscal de referência;
- Dimensões/ Capacidade/ Potência;
- Características especiais;

3.3 – LEVANTAMENTO DE CAMPO

Foi analisado e avaliado em cada item de forma individual:

- Operacionalidade Individual;
- Obsoletismo ou Atualismo;
- Estado de Conservação;
- Produção Real;
- Adaptações porventura existentes;
- Peças de reposição;
- Similaridade;

3.4 – DEPRECIAÇÃO

Foi realizada análise individual considerando fatores de depreciação sob as seguintes condições:

- A depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgastes constantes;
- A depreciação de ordem funcional, advinda da inadequação, superação e anulação.

Para alguns itens, cuja data de aquisição é desconhecida, consideramos a idade aparente, conforme permitido pela norma. Essa idade foi utilizada de forma sugestiva para enquadrar os bens no modelo matemático, permitindo que eles ocupassem uma posição de valor no mercado de usados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

4 – AVALIAÇÃO

4.1 – METODOLOGIA

O presente laudo de avaliações foi elaborado conforme diretrizes da NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas) e pelo estudo de "Avaliações de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais" publicado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, além das citações de Raul Cavallari em seu livro Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais, assim como as demais determinações contidas na legislação vigente.

A empresa avaliada enquadra-se no **setor secundário, transportes.**

Segundo a NBR 14653-5 os tipos de bens avaliados foram: **máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, computadores e periféricos e veículos de transporte.**

Com relação a situação dos bens enquadrados na NRB 14.653-5, foram avaliados **bens isolados instalados ou não.**

Conforme NBR 14653-5, os bens foram avaliados com a **finalidade patrimonial para fins de recuperação judicial**, sendo **admissível o valor de mercado.**

Este avaliador considerou que algumas informações permitiram obter dados para cotações e estimativas de custos. Os itens que não atingiram esse critério foram retirados da avaliação ou revisados, para garantir que todo o processo fosse justo e adequado aos bens pertencentes à empresa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

4.2 – DETERMINAÇÃO DOS VALORES

Ficou definido por este laudo que serão utilizadas as seguintes metodologias conformes NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas):

4.2.1 – MÉTODO DO CUSTO (Depreciação por Ross Heidecke)

O método do custo para avaliação de máquinas, equipamentos, móveis, utensílios, computadores, periféricos e veículos de transporte, foi aplicado e utilizado, conforme a ABNT NBR 14653-5, segue os seguintes passos:

Identificação dos Bens: Consiste em listar todos os bens a serem avaliados, detalhando características como fabricante, modelo, número de série, capacidade, entre outros.

Coleta de Dados: Reúne informações sobre os bens, incluindo data de aquisição, valores de compra, histórico de manutenção, estado de conservação, e vida útil remanescente.

Análise do Estado de Conservação: Avalia o estado físico dos bens, classificando-os em categorias como Ruim, Bom, Ótimo e Excelente. Considera fatores como desgaste, funcionalidade e eficiência operacional.

Determinação do Custo de Reposição: Calcula o custo para adquirir um bem similar novo, com base em cotações de mercado, tabelas de preços, catálogos de fabricantes e consultas a fornecedores.

Aplicação da Depreciação:

Depreciação Física: Considera a perda de valor devido ao uso e desgaste físico do bem.

Depreciação Funcional: Avalia a obsolescência técnica ou funcional, considerando se o bem ainda atende às necessidades operacionais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

Depreciação Econômica: Reflete a perda de valor em função das mudanças no mercado e na tecnologia, afetando a utilidade econômica do bem.

Cálculo do Valor Residual: Estima o valor do bem ao final de sua vida útil, considerando a possibilidade de venda como sucata ou reutilização de componentes.

Determinação do Valor de Mercado: Ajusta o custo de reposição depreciado com base em fatores de mercado, considerando a oferta e demanda, condições econômicas e a situação específica do bem avaliado.

4.2.2 – MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE ROSS HEIDECKE E MÉTODO VITOY

O método de depreciação de Ross Heidecke, quando aplicado em conjunto, busca aprimorar a metodologia tradicional de avaliação de bens, proporcionando uma estimativa mais precisa do valor de mercado. Este método incorpora parâmetros como condição inicial do bem, idade real ou aparente e sua vida útil. Além disso, ele emprega uma abordagem que considera a comparação desses parâmetros com os valores obtidos pela metodologia tradicional. Os resultados demonstram que a inclusão desse novo parâmetro foi eficaz na determinação da depreciação, resultando em valores dos bens mais próximos da realidade de mercado para computadores e periféricos.

Desta forma o método Vitoy, foi aplicado especificamente em computadores e periféricos, pois parte da mesma premissa que o método de depreciação de Ross Heidecke, porém, diferencia-se ao ajustar a taxa anual de depreciação.

4.2.2 – Método de Depreciação de Caires e Ross-Heidecke

O método de depreciação desenvolvido por Caires, aplicado em conjunto com o modelo de Ross-Heidecke, busca aperfeiçoar a metodologia tradicional de avaliação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

de bens, permitindo a obtenção de valores de mercado mais próximos da realidade.

Essa abordagem integra à metodologia de Caires os parâmetros de estado de conservação propostos por Ross-Heidecke, resultando em avaliações mais precisas e representativas do valor real dos bens avaliados. O procedimento considera a inserção e quantificação desse novo parâmetro, possibilitando sua comparação com os resultados obtidos pela metodologia tradicional.

Os resultados observados indicam que a introdução do fator de conservação aprimora significativamente o cálculo da depreciação, tornando os valores apurados mais condizentes com o estado efetivo dos equipamentos.

No caso específico da frota veicular, considerou-se a política de manutenção adotada pela empresa, abrangendo manutenções preditivas, preventivas e corretivas. Verificou-se a existência de um setor próprio de manutenção, sob responsabilidade de profissionais com tempo significativo de empresa, além do suporte eventual de empresas terceirizadas para serviços específicos.

Observou-se, ainda, que diversos veículos, mesmo com idade avançada, passam por constantes processos de manutenção, assegurando sua continuidade operacional e desempenho produtivo adequado.

4.3 – OBSERVAÇÕES E RESSALVAS PARA A DETERMINAÇÃO DE VALORES

Conforme previsto na metodologia aplicada, que abrange a avaliação em massa de toda a empresa, foram considerados coeficientes individuais para cada item, destacando-se principalmente a idade aparente de cada bem.

Os valores aqui apresentados foram calculados em total conformidade com as Normas de Avaliação da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), as Normas Técnicas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), além de outros estudos consultados e publicados em congressos. Estes organismos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

regulamentam e estabelecem diretrizes para a avaliação de bens, seus rendimentos e direitos.

Os objetos de avaliação deste laudo assim são definidos pela NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas e Técnicas):

- Valor Patrimonial: refere-se ao montante econômico atribuído a um bem, ou a um conjunto de bens, em uma determinada data, com base em critérios de avaliação estabelecidos. Este valor é obtido mediante a aplicação de métodos e procedimentos técnicos consistentes, levando em consideração fatores como o estado físico, funcional, econômico e legal do bem, bem como o contexto de mercado em que está inserido.

Conforme estipulado na NBR 14653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), alguns bens foram caracterizados com informações abrangentes, incluindo dados sobre o fabricante, modelo, tipo, capacidade de produção, equipamentos periféricos, número de série, ano de fabricação, características especiais, operacionalidade, obsolescência e estado de conservação.

A avaliação recebeu contribuições de diversos fabricantes, que forneceram cotações para os bens considerados "novos". Todavia, todas as ressalvas pertinentes foram feitas em relação aos modelos atuais em comparação com os modelos avaliados. Além disso, outros fornecedores também colaboraram fornecendo informações sobre os valores dos bens por meio de similaridade.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

5 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O enquadramento do grau de fundamentação para este Laudo de Avaliação foi determinado conforme pontuação, tendo sido obtido 8 pontos, desta forma ficou definido conforme ABNT NBR 14.653:5, como Grau II, para avaliação de máquinas, equipamentos, móveis, utensílios, computadores e periféricos e veículos de transportes.

Item	Descrição	III	II	I	Pontos
		GRAUS			
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica 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.	II
2	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.	III
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo.	Para valor de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	I
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

6 – DECLARAÇÃO DO PERITO (CONCLUSÃO)

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente laudo de avaliação de bens, certificamos o valor estabelecido conforme a data de 15 de outubro de 2025.

Valor Patrimonial
(Máquinas, equipamentos, móveis, utensílios, computadores e periféricos e veículos de transporte)
Arredondamento em até 1%

R$ 45.000.000,00
(Quarenta e cinco milhões)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de bens devem ser compreendidos e utilizados exclusivamente para a finalidade a que se destinam. Este valor abrange apenas este laudo. Para efeitos de venda e/ou liquidação, os bens devem ser avaliados individualmente na época do evento.

Eu, Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil responsável pela empresa Forense Engenharia, e Carlos Henrique Temer, engenheiro mecânico autônomo prestador de serviços de avaliações para a empresa Forense Engenharia, declaramos não possuir nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, estando atuando na condição de contratados não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal ou financeiro nos ativos listados e avaliados neste laudo de avaliação de bens.

Por fim, declaramos nosso compromisso com a manutenção do mais absoluto sigilo em relação às informações contidas neste documento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

7 – ANEXOS

Anexo 1:
Memória de Cálculo para determinação de valor justo de mercado para Máquinas e Equipamentos;

Anexo 2:
Memória de Cálculo para determinação de valor justo de mercado para Móveis e Utensílios;

Anexo 3:
Memória de Cálculo para determinação de valor justo de mercado para Computadores e Periféricos;

Anexo 4:
Memória de Cálculo para determinação de valor justo de mercado para Veículos de Transportes;

Anexo 5:
Evidências Fotográficas;

Anexo 6:
Fontes de Informações;

Anexo 7:
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Mecânico;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

8 – ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação de Bens consiste em 18 páginas, incluindo 7 anexos, redigidas, impressas e rubricadas pelos próprios engenheiros, sendo esta a última página, o qual está datada e assinada, certificando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos este presente laudo, que apresenta as reais condições dos bens conforme a vistoria mencionada.

São Paulo, 15 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Engº Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico e de Avaliações
Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA MG 92334 e CREA SP 5063166305
Fone: (34) 996339212
carlos@forenseengenharia.com.br

Msc. Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil – Responsável Forense Engenharia
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engª
CREA MG 134138 e CREA SP 5069888755
Fone (11) 9-7086-1499 (34) Wpp (34) 9-9142-3399
rosangela@forenseengenharia.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código UHnRED8b.

ANEXO 1 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

FICHA INTERNA	LOCALIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	FABRICANTE	QTDE	(n) VIDA ÚTIL	VR V. RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIAVEL	ϕ F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO X QUANTIDADE
ME-MIRA-001	FILIAL BRASÍLIA	BALANÇA MECÂNICA DE PLATAFORMA ATÉ 300kg MIC 2/B MICHELLETTI	MICHELETTI	1	15	R$ 109,54	10	10	R$ 1.095,35	R$ 985,82	1,00	0,4051	R$ 508,85	0,81900	R$ 416,75	R$ 416,75
ME-MIRA-002	FILIAL CAMPINAS	GAIOLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	1	15	R$ 151,30	10	10	R$ 1.513,00	R$ 1.361,70	1,00	0,4754	R$ 798,62	0,81900	R$ 654,07	R$ 654,07
ME-MIRA-003	FILIAL CAMPINAS	PORTA PALLET 40 TORRES LARANJA E 14 PRATEADAS (27 MÓDULOS COMPLETOS)	-	27	15	R$ 170,00	10	10	R$ 1.700,00	R$ 1.530,00	1,00	0,4754	R$ 897,32	0,81900	R$ 734,91	R$ 19.842,54
ME-MIRA-004	FILIAL CAMPINAS	TORRE REFLETORA DE LED	-	1	15	R$ 170,00	10	10	R$ 1.700,00	R$ 1.530,00	1,00	0,4754	R$ 897,32	0,81900	R$ 734,91	R$ 734,91
ME-MIRA-005	FILIAL CAMPO GRANDE	COMPRESSOR DE AR	SHULZ	1	15	R$ 588,99	10	10	R$ 5.889,90	R$ 5.300,91	1,00	0,4754	R$ 3.108,91	0,81900	R$ 2.546,20	R$ 2.546,20
ME-MIRA-006	FILIAL CAMPO GRANDE	EMPILHADEIRA A GAS HYSTER	HYSTER	2	15	R$ 12.500,00	10	10	R$ 125.000,00	R$ 112.500,00	1,00	0,4754	R$ 65.979,76	0,81900	R$ 54.037,42	R$ 108.074,85
ME-MIRA-007	FILIAL CAMPO GRANDE	PALETEIRA MANUAL	-	3	15	R$ 179,00	10	10	R$ 1.790,00	R$ 1.611,00	1,00	0,4754	R$ 944,83	0,81900	R$ 773,82	R$ 2.321,45
ME-MIRA-008	FILIAL GOIANIA	DATALOGGER PARA MEDIÇÃO DE TEMPERATURA E UMIDADE MODELO HT-900	INSTRUTHERM	3	15	R$ 43,37	10	10	R$ 433,65	R$ 390,29	1,00	0,4754	R$ 228,90	0,81900	R$ 187,47	R$ 562,40
ME-MIRA-009	FILIAL GOIANIA	GAIOLA DUPLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	17	15	R$ 220,00	10	10	R$ 2.200,00	R$ 1.980,00	1,00	0,4754	R$ 1.161,24	0,81900	R$ 951,06	R$ 16.168,00
ME-MIRA-010	FILIAL GOIANIA	GAIOLA DUPLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	1	15	R$ 220,00	10	10	R$ 2.200,00	R$ 1.980,00	1,00	0,4754	R$ 1.161,24	0,81900	R$ 951,06	R$ 951,06
ME-MIRA-011	FILIAL GOIANIA	GAIOLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	1	15	R$ 151,30	10	10	R$ 1.513,00	R$ 1.361,70	1,00	0,4754	R$ 798,62	0,81900	R$ 654,07	R$ 654,07
ME-MIRA-012	FILIAL GOIANIA	GAIOLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	1	15	R$ 151,30	10	10	R$ 1.513,00	R$ 1.361,70	1,00	0,4754	R$ 798,62	0,81900	R$ 654,07	R$ 654,07
ME-MIRA-013	FILIAL GOIANIA	PORTA PALLET (VER COM FILIAL O QUANTITATIVO)	-	290	15	R$ 170,00	10	10	R$ 1.700,00	R$ 1.530,00	1,00	0,4754	R$ 897,32	0,81900	R$ 734,91	R$ 213.123,60
ME-MIRA-014	FILIAL RIO DE JANEIRO	PALETEIRA MANUAL	-	1	15	R$ 179,00	10	10	R$ 1.790,00	R$ 1.611,00	1,00	0,4754	R$ 944,83	0,81900	R$ 773,82	R$ 773,82
ME-MIRA-015	FILIAL RONDONÓPOLIS	ESCADA DOBRÁVEL	-	1	15	R$ 53,99	10	10	R$ 539,90	R$ 485,91	1,00	0,4754	R$ 284,98	0,81900	R$ 233,40	R$ 233,40
ME-MIRA-016	MATRIZ SÃO PAULO	ESCADA TESOURA 7 DEGRAUS	-	2	15	R$ 41,80	10	10	R$ 418,00	R$ 376,20	1,00	0,4754	R$ 220,64	0,81900	R$ 180,70	R$ 361,40
ME-MIRA-017	MATRIZ SÃO PAULO	CARRINHO DE CARGA	-	7	15	R$ 28,50	10	10	R$ 285,00	R$ 256,50	1,00	0,4754	R$ 150,43	0,81900	R$ 123,21	R$ 862,44
ME-MIRA-018	MATRIZ SÃO PAULO	CHAVE DE IMPACTO 1 320 Kgfm FORE COM CARRINHO ERGONÔMICO	-	1	15	R$ 134,00	10	10	R$ 1.340,00	R$ 1.206,00	1,00	0,4754	R$ 707,30	0,81900	R$ 579,28	R$ 579,28
ME-MIRA-019	MATRIZ SÃO PAULO	ESCADA PLATAFORMA COM RODAS	-	3	15	R$ 350,00	10	10	R$ 3.500,00	R$ 3.150,00	1,00	0,4754	R$ 1.847,43	0,81900	R$ 1.513,05	R$ 4.539,14
ME-MIRA-020	MATRIZ SÃO PAULO	PRENSA 100 TONELADAS	-	1	20	R$ 1.679,99	10	10	R$ 16.799,90	R$ 15.119,91	1,00	0,6096	R$ 10.897,24	0,81900	R$ 8.924,84	R$ 8.924,84
ME-MIRA-021	MATRIZ SÃO PAULO	REBITADEIRA PNEUMÁTICA	-	1	10	R$ 1.035,80	10	10	R$ 10.358,00	R$ 9.322,20	1,00	0,2584	R$ 3.444,96	0,81900	R$ 2.821,42	R$ 2.821,42
ME-MIRA-022	MATRIZ SÃO PAULO	GRAXEIRA	-	1	15	R$ 22,49	10	10	R$ 224,90	R$ 202,41	1,00	0,4754	R$ 118,71	0,81900	R$ 97,22	R$ 97,22
ME-MIRA-023	MATRIZ SÃO PAULO	MORSA	-	5	15	R$ 15,79	10	10	R$ 157,94	R$ 142,15	1,00	0,4754	R$ 83,37	0,81900	R$ 68,28	R$ 341,39
ME-MIRA-024	MATRIZ SÃO PAULO	SOLDA ESAB	ESAB	2	15	R$ 549,99	10	10	R$ 5.499,90	R$ 4.949,91	1,00	0,4754	R$ 2.903,06	0,81900	R$ 2.377,60	R$ 4.755,21
ME-MIRA-025	MATRIZ SÃO PAULO	CARRO DE FERRAMENTAS	-	3	15	R$ 86,99	10	10	R$ 869,90	R$ 782,91	1,00	0,4754	R$ 459,17	0,81900	R$ 376,06	R$ 1.128,17
ME-MIRA-026	MATRIZ SÃO PAULO	CARREGADOR DE BATERIAS	-	1	15	R$ 499,90	10	10	R$ 4.999,00	R$ 4.499,10	1,00	0,4754	R$ 2.638,66	0,81900	R$ 2.161,06	R$ 2.161,06
ME-MIRA-027	MATRIZ SÃO PAULO	PALETEIRA MANUAL	-	2	15	R$ 179,00	10	10	R$ 1.790,00	R$ 1.611,00	1,00	0,4754	R$ 944,83	0,81900	R$ 773,82	R$ 1.547,63
ME-MIRA-028	MATRIZ SÃO PAULO	ESCADA DOMÉSTICA COM 5 DEGRAUS	-	3	15	R$ 13,99	10	10	R$ 139,90	R$ 125,91	1,00	0,4754	R$ 73,84	0,81900	R$ 60,48	R$ 181,44
ME-MIRA-029	MATRIZ SÃO PAULO	ESCADA RETA COM 10 DEGRAUS	-	1	15	R$ 38,66	10	10	R$ 386,59	R$ 347,93	1,00	0,4754	R$ 204,06	0,81900	R$ 167,12	R$ 167,12
ME-MIRA-030	MATRIZ SÃO PAULO	CARRO PLATAFORMA	-	1	15	R$ 119,99	10	10	R$ 1.199,90	R$ 1.079,91	1,00	0,4754	R$ 633,35	0,81900	R$ 518,72	R$ 518,72
ME-MIRA-031	MATRIZ SÃO PAULO	COMPRESSOR DE AR SCHULZ	SHULZ	2	15	R$ 289,90	10	10	R$ 2.899,00	R$ 2.609,10	1,00	0,4754	R$ 1.530,20	0,81900	R$ 1.253,24	R$ 2.506,47
ME-MIRA-032	MATRIZ SÃO PAULO	ESCADA EXTENSÍVEL 26 DEGRAUS	-	2	15	R$ 118,99	10	10	R$ 1.189,90	R$ 1.070,91	1,00	0,4754	R$ 628,07	0,81900	R$ 514,39	R$ 1.028,79
ME-MIRA-033	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO DE FERRAMENTAS	-	1	15	R$ 62,89	10	10	R$ 628,90	R$ 566,01	1,00	0,4754	R$ 331,96	0,81900	R$ 271,87	R$ 271,87
ME-MIRA-034	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO DE FERRAMENTAS	-	1	15	R$ 43,08	10	10	R$ 430,81	R$ 387,73	1,00	0,4754	R$ 227,40	0,81900	R$ 186,24	R$ 186,24
ME-MIRA-035	MATRIZ SÃO PAULO	ESMERILHADEIRA ELÉTRICA	-	2	10	R$ 29,39	10	10	R$ 293,90	R$ 264,51	1,00	0,2584	R$ 97,75	0,81900	R$ 80,06	R$ 160,11
ME-MIRA-036	MATRIZ SÃO PAULO	CONJUNTO DE MAÇARICO	-	2	15	R$ 160,00	10	10	R$ 1.600,00	R$ 1.440,00	1,00	0,4754	R$ 844,54	0,81900	R$ 691,68	R$ 1.383,36
ME-MIRA-037	MATRIZ SÃO PAULO	BALANÇA MECÂNICA FILIZOLA	FILIZOLA	1	15	R$ 109,54	10	10	R$ 1.095,35	R$ 985,82	1,00	0,4754	R$ 578,17	0,81900	R$ 473,52	R$ 473,52
ME-MIRA-038	MATRIZ SÃO PAULO	FURADEIRA DE COLUNA	-	1	10	R$ 146,99	10	10	R$ 1.469,90	R$ 1.322,91	1,00	0,2584	R$ 488,87	0,81900	R$ 400,39	R$ 400,39
ME-MIRA-039	MATRIZ SÃO PAULO	SERRA CIRCULAR	-	1	10	R$ 76,60	10	10	R$ 766,00	R$ 689,40	1,00	0,2584	R$ 254,76	0,81900	R$ 208,65	R$ 208,65
ME-MIRA-040	MATRIZ SÃO PAULO	COMPRESSOR SCHULZ HORIZONTAL CP-04 CAPACIDADE 0,4	SHULZ	2	15	R$ 289,90	10	10	R$ 2.899,00	R$ 2.609,10	1,00	0,4754	R$ 1.530,20	0,81900	R$ 1.253,24	R$ 2.506,47
ME-MIRA-041	MATRIZ SÃO PAULO	GRUA HIDRAULICA	-	1	15	R$ 147,99	10	10	R$ 1.479,90	R$ 1.331,91	1,00	0,4754	R$ 781,15	0,81900	R$ 639,76	R$ 639,76
ME-MIRA-042	MATRIZ SÃO PAULO	ROÇADEIRA COSTAL	-	2	15	R$ 111,11	10	10	R$ 1.111,09	R$ 999,98	1,00	0,4754	R$ 586,48	0,81900	R$ 480,32	R$ 960,65
ME-MIRA-043	MATRIZ SÃO PAULO	TORRE REFLETORA DE LED	-	7	15	R$ 170,00	10	10	R$ 1.700,00	R$ 1.530,00	1,00	0,4754	R$ 897,32	0,81900	R$ 734,91	R$ 5.144,36
ME-MIRA-044	MATRIZ SÃO PAULO	PALETEIRA MANUAL	-	34	15	R$ 167,50	10	10	R$ 1.675,00	R$ 1.507,50	1,00	0,4754	R$ 884,13	0,81900	R$ 724,10	R$ 24.619,45
ME-MIRA-045	MATRIZ SÃO PAULO	ESTEIRA TRANSPORTADORA DE ROLETE RETRÁTIL APROX 30M (COM AVARIA)	-	1	15	R$ 3.400,00	10	10	R$ 34.000,00	R$ 30.600,00	1,00	0,4754	R$ 17.946,50	0,81900	R$ 14.698,18	R$ 14.698,18
ME-MIRA-046	MATRIZ SÃO PAULO	LAVADORA DE PISO ALFAMAT	ALFAMAT	1	15	R$ 1.700,00	10	10	R$ 17.000,00	R$ 15.300,00	1,00	0,4754	R$ 8.973,25	0,81900	R$ 7.349,09	R$ 7.349,09
ME-MIRA-047	MATRIZ SÃO PAULO	FURADEIRA/MARTELETE PORTÁTIL	-	2	10	R$ 45,19	10	10	R$ 451,90	R$ 406,71	1,00	0,2584	R$ 150,30	0,81900	R$ 123,09	R$ 246,19
ME-MIRA-048	MATRIZ SÃO PAULO	PARAFUSADEIRA PORTÁTIL	-	3	10	R$ 34,99	10	10	R$ 349,91	R$ 314,92	1,00	0,2584	R$ 116,38	0,81900	R$ 95,31	R$ 285,94
ME-MIRA-049	MATRIZ SÃO PAULO	CARRO PLATAFORMA COM CESTO	-	1	15	R$ 269,90	10	10	R$ 2.699,00	R$ 2.429,10	1,00	0,4754	R$ 1.424,64	0,81900	R$ 1.166,78	R$ 1.166,78
ME-MIRA-050	MATRIZ SÃO PAULO	GAIOLA PARA ARMAZENAGEM E LOGISTICA TIPO CAIXA DE TRANSPORTE IW8	-	92	15	R$ 151,30	10	10	R$ 1.513,00	R$ 1.361,70	1,00	0,4754	R$ 798,62	0,81900	R$ 654,07	R$ 60.174,35
ME-MIRA-051	MATRIZ SÃO PAULO	GRADE MÓVEL PARA DIVISÓRIA DE PATIO DE LOGISTICA	-	114	15	R$ 39,90	10	10	R$ 399,00	R$ 359,10	1,00	0,6295	R$ 265,95	0,81900	R$ 217,81	R$ 24.830,77
ME-MIRA-052	MATRIZ SÃO PAULO	EMPILHADEIRA ELÉTRICA RECARREGÁVEL	-	2	10	R$ 8.500,00	10	10	R$ 85.000,00	R$ 76.500,00	1,00	0,2584	R$ 28.270,10	0,81900	R$ 23.153,21	R$ 46.306,43
															TOTAL	R$ 592.245,47

Contratada

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico
Carlos Henrique Temer

Engenheiro Mecanico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424394169
15/10/2025
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jJoawFc7.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO												
Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-001	FILIAL BELEM - PA	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-002	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-003	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇO EM COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 227,57	R$ 22,76	15	R$ 204,81	R$ 13,65	R$ 91,03	R$ 113,79	R$ 227,57
MU-MIRA-004	FILIAL BELEM - PA	ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS COM CHAVE	-	3	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 851,85
MU-MIRA-005	FILIAL BELEM - PA	MESA DE REFEITÓRIO RETANGULAR COM 10 LUGARES	-	3	R$ 3.559,00	R$ 355,90	15	R$ 3.203,10	R$ 213,54	R$ 1.423,60	R$ 1.779,50	R$ 5.338,50
MU-MIRA-006	FILIAL BELEM - PA	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	3	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 1.525,50
MU-MIRA-007	FILIAL BELEM - PA	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE	-	3	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 769,37
MU-MIRA-008	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	11	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 1.827,82
MU-MIRA-009	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	3	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 498,50
MU-MIRA-010	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	1	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 432,41
MU-MIRA-011	FILIAL BELEM - PA	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA EM MDF)	-	1	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 1.410,00	R$ 1.762,50	R$ 1.762,50
MU-MIRA-012	FILIAL BELEM - PA	MESA RETA 1,50M COM ESTRUTURA DE ALUMINIO	-	15	R$ 1.349,98	R$ 135,00	15	R$ 1.214,98	R$ 81,00	R$ 539,99	R$ 674,99	R$ 10.124,85
MU-MIRA-013	FILIAL BELEM - PA	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-014	FILIAL BELEM - PA	MESA RETA TIPO DELTA CINZA COM PRETO	-	2	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 449,50
MU-MIRA-015	FILIAL BELEM - PA	ARMÁRIO ALTO DUAS PORTAS COM CHAVE (AVARIA NO PUXADOR)	-	1	R$ 568,10	R$ 56,81	15	R$ 511,29	R$ 34,09	R$ 227,24	R$ 284,05	R$ 284,05
MU-MIRA-016	FILIAL BELEM - PA	NICHO EM MDF BRANCO (24 NICHOS)	-	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 480,00	R$ 600,00	R$ 600,00
MU-MIRA-017	FILIAL BELEM - PA	ROUPEIRO DE AÇO COM 4 PORTAS	-	1	R$ 785,00	R$ 78,50	15	R$ 706,50	R$ 47,10	R$ 314,00	R$ 392,50	R$ 392,50
MU-MIRA-018	FILIAL BELEM - PA	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS	-	2	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 626,80	R$ 783,50	R$ 1.567,00
MU-MIRA-019	FILIAL BELEM - PA	ROUPEIRO DE AÇO COM 16 PORTAS	-	2	R$ 1.953,27	R$ 195,33	15	R$ 1.757,94	R$ 117,20	R$ 781,31	R$ 976,64	R$ 1.953,27
MU-MIRA-020	FILIAL BELEM - PA	CHALEIRA ELÉTRICA	-	1	R$ 50,00	R$ 5,00	15	R$ 45,00	R$ 3,00	R$ 20,00	R$ 25,00	R$ 25,00
MU-MIRA-021	FILIAL BELEM - PA	BEBEDOURO ELÉTRICO IBBL	IBBL	1	R$ 619,00	R$ 61,90	15	R$ 557,10	R$ 37,14	R$ 247,60	R$ 309,50	R$ 309,50
MU-MIRA-022	FILIAL BELEM - PA	GELADEIRA ELECTROLUX 2 PORTAS	ELECTROLUX	1	R$ 1.279,00	R$ 127,90	15	R$ 1.151,10	R$ 76,74	R$ 511,60	R$ 639,50	R$ 639,50
MU-MIRA-023	FILIAL BELEM - PA	MICROONDAS PANASONIC	PANASONIC	2	R$ 539,45	R$ 53,95	15	R$ 485,51	R$ 32,37	R$ 215,78	R$ 269,73	R$ 539,45
MU-MIRA-024	FILIAL BELEM - PA	MARMITEIRO ELÉTRICO EM INOX RETANGULAR	-	1	R$ 1.157,00	R$ 115,70	15	R$ 1.041,30	R$ 69,42	R$ 462,80	R$ 578,50	R$ 578,50
MU-MIRA-025	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇO EM COURO ECOLÓGICO TIPO SECRETARIA	-	1	R$ 227,57	R$ 22,76	15	R$ 204,81	R$ 13,65	R$ 91,03	R$ 113,79	R$ 113,79
MU-MIRA-026	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA FIXA PALITO EM TECIDO AZUL	-	1	R$ 132,95	R$ 13,30	15	R$ 119,66	R$ 7,98	R$ 53,18	R$ 66,48	R$ 66,48
MU-MIRA-027	FILIAL BELEM - PA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 864,81
MU-MIRA-028	FILIAL BELEM - PA	MESA DE REUNIÃO TIPO DELTA OVAL	-	1	R$ 1.177,05	R$ 117,71	15	R$ 1.059,35	R$ 70,62	R$ 470,82	R$ 588,53	R$ 588,53
MU-MIRA-029	FILIAL BELEM - PA	MESA EM L BRANCA EM MDF COM ESTRUTURA DE ALUMINIO	-	1	R$ 650,25	R$ 65,03	15	R$ 585,23	R$ 39,02	R$ 260,10	R$ 325,13	R$ 325,13
MU-MIRA-030	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / LG – 12.000 BTU/H	LG	1	R$ 2.249,10	R$ 224,91	15	R$ 2.024,19	R$ 134,95	R$ 899,64	R$ 1.124,55	R$ 1.124,55
MU-MIRA-031	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / ELGIN – 18.000 BTU/H	ELGIN	1	R$ 3.599,00	R$ 359,90	15	R$ 3.239,10	R$ 215,94	R$ 1.439,60	R$ 1.799,50	R$ 1.799,50
MU-MIRA-032	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / SAMSUNG – 12.000 BTU/H	SAMSUNG	1	R$ 2.239,00	R$ 223,90	15	R$ 2.015,10	R$ 134,34	R$ 895,60	R$ 1.119,50	R$ 1.119,50
MU-MIRA-033	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / PHILCO – 12.000 BTU/H	PHILCO	1	R$ 2.248,90	R$ 224,89	15	R$ 2.024,01	R$ 134,93	R$ 899,56	R$ 1.124,45	R$ 1.124,45
MU-MIRA-034	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / PHILCO – 9.000 BTU/H	PHILCO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-035	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / ELECTROLUX – 7.500 BTU/H	ELECTROLUX	1	R$ 1.469,00	R$ 146,90	15	R$ 1.322,10	R$ 88,14	R$ 587,60	R$ 734,50	R$ 734,50
MU-MIRA-036	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / SAMSUNG – 12.000 BTU/H	SAMSUNG	1	R$ 2.364,55	R$ 236,46	15	R$ 2.128,10	R$ 141,87	R$ 945,82	R$ 1.182,28	R$ 1.182,28
MU-MIRA-037	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO CASSETTE / LG – 9.000 BTU/H	LG	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-038	FILIAL BELEM - PA	AR-CONDICIONADO HIWALL / MIDEA – 18.000 BTU/H	MIDEA	1	R$ 3.599,00	R$ 359,90	15	R$ 3.239,10	R$ 215,94	R$ 1.439,60	R$ 1.799,50	R$ 1.799,50

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-039	FILIAL BRASÍLIA	CAFETEIRA ELÉTRICA INDUSTRIAL COM DUAS TORNEIRAS	-	1	R$ 913,50	R$ 91,35	15	R$ 822,15	R$ 54,81	R$ 365,40	R$ 456,75	R$ 456,75
MU-MIRA-040	FILIAL BRASÍLIA	MESA DE REFEITÓRIO RETANGULAR COM 8 LUGARES (COM AVARIAS)	-	4	R$ 2.879,00	R$ 287,90	15	R$ 2.591,10	R$ 172,74	R$ 1.151,60	R$ 1.439,50	R$ 5.758,00
MU-MIRA-041	FILIAL BRASÍLIA	MESA RETA DE MADEIRA (ANTIGA COM AVARIAS)	-	4	R$ 1.495,00	R$ 149,50	15	R$ 1.345,50	R$ 89,70	R$ 598,00	R$ 747,50	R$ 2.990,00
MU-MIRA-042	FILIAL BRASÍLIA	AR CONDICIONADO ELGIN 30.000 BTUs	ELGIN	2	R$ 5.099,00	R$ 509,90	15	R$ 4.589,10	R$ 305,94	R$ 2.039,60	R$ 2.549,50	R$ 5.099,00
MU-MIRA-043	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	3	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 498,50
MU-MIRA-044	FILIAL BRASÍLIA	LONGARINA EM COURO ECOLÓGICO ASSENTO E ENCOSTO TIPO SECRETÁRIA COM 4 LUGARES	-	1	R$ 586,30	R$ 58,63	15	R$ 527,67	R$ 35,18	R$ 234,52	R$ 293,15	R$ 293,15
MU-MIRA-045	FILIAL BRASÍLIA	AR CONDICIONADO 18.000 BTUs	-	3	R$ 3.075,00	R$ 307,50	15	R$ 2.767,50	R$ 184,50	R$ 1.230,00	R$ 1.537,50	R$ 4.612,50
MU-MIRA-046	FILIAL BRASÍLIA	BELICHE DE MADEIRA	-	2	R$ 1.259,32	R$ 125,93	15	R$ 1.133,39	R$ 75,56	R$ 503,73	R$ 629,66	R$ 1.259,32
MU-MIRA-047	FILIAL BELEM - PA	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-048	FILIAL BRASÍLIA	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (MÉDIO)	-	1	R$ 997,00	R$ 99,70	15	R$ 897,30	R$ 59,82	R$ 398,80	R$ 498,50	R$ 498,50
MU-MIRA-049	FILIAL BRASÍLIA	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE (AVARIA NO PUXADOR)	-	1	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 256,46
MU-MIRA-050	FILIAL BRASÍLIA	GAVETEIRO VOLANTE COM 4 GAVETAS E CHAVE	-	3	R$ 829,00	R$ 82,90	15	R$ 746,10	R$ 49,74	R$ 331,60	R$ 414,50	R$ 1.243,50
MU-MIRA-051	FILIAL BRASÍLIA	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE	-	6	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 1.538,73
MU-MIRA-052	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-053	FILIAL BRASÍLIA	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	10	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 5.085,00
MU-MIRA-054	FILIAL BRASÍLIA	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	6	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 2.970,00
MU-MIRA-055	FILIAL BRASÍLIA	MESA DE COZINHA DE DOBRAR	-	1	R$ 374,38	R$ 37,44	15	R$ 336,94	R$ 22,46	R$ 149,75	R$ 187,19	R$ 187,19
MU-MIRA-056	FILIAL BRASÍLIA	MESA DE MADEIRA PARA ESCRITÓRIO (ORGÂNICA)	-	1	R$ 1.377,77	R$ 137,78	15	R$ 1.239,99	R$ 82,67	R$ 551,11	R$ 688,89	R$ 688,89
MU-MIRA-057	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 432,41
MU-MIRA-058	FILIAL BRASÍLIA	AR CONDICIONADO PHILCO 12.000 BTUs	PHILCO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-059	FILIAL BRASÍLIA	AR CONDICIONADO SPRINGER 12.000 BTUs	GREE	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-060	FILIAL BRASÍLIA	AR CONDICIONADO GREE INVERTER WIFI 12.000 BTUs	GREE	1	R$ 2.149,00	R$ 214,90	15	R$ 1.934,10	R$ 128,94	R$ 859,60	R$ 1.074,50	R$ 1.074,50
MU-MIRA-061	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA PALITO EM TECIDO VERMELHO	-	1	R$ 132,95	R$ 13,30	15	R$ 119,66	R$ 7,98	R$ 53,18	R$ 66,48	R$ 66,48
MU-MIRA-062	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA PALITO EM COURO ECOLOGICO PRETO	-	1	R$ 308,97	R$ 30,90	15	R$ 278,07	R$ 18,54	R$ 123,59	R$ 154,49	R$ 154,49
MU-MIRA-063	FILIAL BRASÍLIA	RACK PARA SERVIDOR ALGURA 1,20 COM PORTA DE VIDRO COM CHAVE	-	1	R$ 1.149,50	R$ 114,95	15	R$ 1.034,55	R$ 68,97	R$ 459,80	R$ 574,75	R$ 574,75
MU-MIRA-064	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	14	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 2.326,31
MU-MIRA-065	FILIAL BRASÍLIA	VENTILADOR DE PAREDE TUFÃO	TUFÃO	1	R$ 519,73	R$ 51,97	15	R$ 467,76	R$ 31,18	R$ 207,89	R$ 259,87	R$ 259,87
MU-MIRA-066	FILIAL BRASÍLIA	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (PEQUENO)	-	1	R$ 925,00	R$ 92,50	15	R$ 832,50	R$ 55,50	R$ 370,00	R$ 462,50	R$ 462,50
MU-MIRA-067	FILIAL BRASÍLIA	MESA DE MADEIRA PARA IMPRESSORA	-	2	R$ 250,00	R$ 25,00	15	R$ 225,00	R$ 15,00	R$ 100,00	R$ 125,00	R$ 250,00
MU-MIRA-068	FILIAL BRASÍLIA	MESA RETANGULAR DE REFEITÓRIO COM BANCOS FIXOS (AÇO)	-	1	R$ 1.290,60	R$ 129,06	15	R$ 1.161,54	R$ 77,44	R$ 516,24	R$ 645,30	R$ 645,30
MU-MIRA-069	FILIAL BRASÍLIA	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA (COM AVARIA)	-	1	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 103,04	R$ 128,80	R$ 128,80
MU-MIRA-070	FILIAL BRASÍLIA	NICHO EM MDF BRANCO (24 NICHOS)	-	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 480,00	R$ 600,00	R$ 600,00
MU-MIRA-071	FILIAL BRASÍLIA	ARMÁRIO ALTO DE AÇO COM DUAS PORTAS E CHAVE	-	1	R$ 995,50	R$ 99,55	15	R$ 895,95	R$ 59,73	R$ 398,20	R$ 497,75	R$ 497,75
MU-MIRA-072	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-073	FILIAL BRASÍLIA	TELEFONE SEM FIO INTELBRAS	INTELBRÁS	1	R$ 161,31	R$ 16,13	15	R$ 145,18	R$ 9,68	R$ 64,52	R$ 80,66	R$ 80,66
MU-MIRA-074	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM TECIDO VERMELHO PÉS QUADRADOS	-	4	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 1.102,00
MU-MIRA-075	FILIAL BRASÍLIA	ARMÁRIO DE MADEIRA TIPO APARADOR COM 6 GAVETAS E DUAS PORTAS	-	1	R$ 1.709,05	R$ 170,91	15	R$ 1.538,15	R$ 102,54	R$ 683,62	R$ 854,53	R$ 854,53
MU-MIRA-076	FILIAL BRASÍLIA	ROUPEIRO DE AÇO COM 4 PORTAS (AVARIA NA PINTURA)	-	1	R$ 785,00	R$ 78,50	15	R$ 706,50	R$ 47,10	R$ 314,00	R$ 392,50	R$ 392,50

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-077	FILIAL BRASÍLIA	MARMITEIRO ELÉTRICO EM INOX RETANGULAR (DE MESA)	-	1	R$ 465,30	R$ 46,53	15	R$ 418,77	R$ 27,92	R$ 186,12	R$ 232,65	R$ 232,65
MU-MIRA-078	FILIAL BRASÍLIA	MESA RETA TIPO DELTA CINZA COM PRETO	-	1	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 224,75
MU-MIRA-079	FILIAL BRASÍLIA	FOGÃO CONTINENTAL 4 BOCAS	CONTINENTAL	1	R$ 477,42	R$ 47,74	15	R$ 429,68	R$ 28,65	R$ 190,97	R$ 238,71	R$ 238,71
MU-MIRA-080	FILIAL BRASÍLIA	ARMÁRIO DE MADEIRA TIPO APARADOR COM 3 GAVETAS E 3 PORTAS	-	1	R$ 959,11	R$ 95,91	15	R$ 863,20	R$ 57,55	R$ 383,64	R$ 479,56	R$ 479,56
MU-MIRA-081	FILIAL BRASÍLIA	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS	-	2	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 626,80	R$ 783,50	R$ 1.567,00
MU-MIRA-082	FILIAL BRASÍLIA	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS (COM AVARIA)	-	2	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 626,80	R$ 783,50	R$ 1.567,00
MU-MIRA-083	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM TECIDO CINZA PÉS QUADRADOS (COM AVARIAS)	-	2	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 551,00
MU-MIRA-084	FILIAL BRASÍLIA	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA	-	4	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 103,04	R$ 128,80	R$ 515,20
MU-MIRA-085	FILIAL BRASÍLIA	ARMARIO BRANCO EM MDF TIPO APARADOR 4 GAVETAS E 3 PORTAS	-	1	R$ 1.766,07	R$ 176,61	15	R$ 1.589,46	R$ 105,96	R$ 706,43	R$ 883,04	R$ 883,04
MU-MIRA-086	FILIAL BRASÍLIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM TECIDO PRETO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-087	FILIAL BRASÍLIA	VENTILADOR DE PAREDE VENTISOL	VENTISOL	2	R$ 899,10	R$ 89,91	15	R$ 809,19	R$ 53,95	R$ 359,64	R$ 449,55	R$ 899,10
MU-MIRA-088	FILIAL BRASÍLIA	REFRIGERADOR BRASTEMP DUAS PORTAS (FREEZER INFERIOR)	-	1	R$ 1.747,00	R$ 174,70	15	R$ 1.572,30	R$ 104,82	R$ 698,80	R$ 873,50	R$ 873,50
MU-MIRA-089	FILIAL BRASÍLIA	MICROONDAS ELECTROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 616,55	R$ 61,66	15	R$ 554,90	R$ 36,99	R$ 246,62	R$ 308,28	R$ 308,28
MU-MIRA-090	FILIAL BRASÍLIA	ARMARIO DE MADEIRA ALTO COM DUAS PORTAS (AVARIAS NA PARTE INFERIOR)	-	1	R$ 1.459,90	R$ 145,99	15	R$ 1.313,91	R$ 87,59	R$ 583,96	R$ 729,95	R$ 729,95
MU-MIRA-091	FILIAL BRASÍLIA	ARMÁRIO DE MADEIRA ALTO COM 1 PORTA (AVARIA NA PARTE INFERIOR)	-	1	R$ 698,38	R$ 69,84	15	R$ 628,54	R$ 41,90	R$ 279,35	R$ 349,19	R$ 349,19
MU-MIRA-092	FILIAL BRASÍLIA	BEBEDOURO SOFT STAR BY EVEREST	EVEREST	1	R$ 1.227,07	R$ 122,71	15	R$ 1.104,36	R$ 73,62	R$ 490,83	R$ 613,54	R$ 613,54
MU-MIRA-093	FILIAL BRASÍLIA	REFRIGERADOR ELETROLUX 2 PORTAS	ELECTROLUX	1	R$ 3.277,63	R$ 327,76	15	R$ 2.949,87	R$ 196,66	R$ 1.311,05	R$ 1.638,82	R$ 1.638,82
MU-MIRA-094	FILIAL BRASÍLIA	REFRIGERADOR ELETROLUX 1 PORTA	ELECTROLUX	1	R$ 1.729,00	R$ 172,90	15	R$ 1.556,10	R$ 103,74	R$ 691,60	R$ 864,50	R$ 864,50
MU-MIRA-095	FILIAL CAMPINAS	RELÓGIO DE PONTO DIMEP PRINT POINT	DIMEP	1	R$ 290,00	R$ 29,00	15	R$ 261,00	R$ 17,40	R$ 116,00	R$ 145,00	R$ 145,00
MU-MIRA-096	FILIAL CAMPINAS	RACK PARA SERVIDOR 2M ABERTO	-	1	R$ 1.554,70	R$ 155,47	15	R$ 1.399,23	R$ 93,28	R$ 621,88	R$ 777,35	R$ 777,35
MU-MIRA-097	FILIAL CAMPINAS	MODULO DE COLETA (ESTRUTURA DE AÇO, PRATELEIRA ARAMADA)	-	12	R$ 1.800,00	R$ 180,00	15	R$ 1.620,00	R$ 108,00	R$ 720,00	R$ 900,00	R$ 10.800,00
MU-MIRA-098	FILIAL CAMPINAS	ARMÁRIO VOLANTE COM PERSIANA	-	2	R$ 1.589,90	R$ 158,99	15	R$ 1.430,91	R$ 95,39	R$ 635,96	R$ 794,95	R$ 1.589,90
MU-MIRA-099	FILIAL CAMPINAS	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS (OTIMO ESTADO)	-	3	R$ 729,32	R$ 72,93	15	R$ 656,39	R$ 43,76	R$ 291,73	R$ 364,66	R$ 1.093,98
MU-MIRA-100	FILIAL CAMPINAS	CONJUNTO DE MESA DE MADEIRA DOBRÁVEL COM 4 CADEIRAS	-	3	R$ 511,94	R$ 51,19	15	R$ 460,75	R$ 30,72	R$ 204,78	R$ 255,97	R$ 767,91
MU-MIRA-101	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO GREE INVERTER WIFI 20.000 BTUs	GREE	1	R$ 4.463,10	R$ 446,31	15	R$ 4.016,79	R$ 267,79	R$ 1.785,24	R$ 2.231,55	R$ 2.231,55
MU-MIRA-102	FILIAL CAMPINAS	CARTEIRA ESCOLAR PRETA EM COURO ECOLÓGICO	-	10	R$ 236,55	R$ 23,66	15	R$ 212,90	R$ 14,19	R$ 94,62	R$ 118,28	R$ 1.182,75
MU-MIRA-103	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO CONSUL 18.000 BTUs	CONSUL	1	R$ 3.779,00	R$ 377,90	15	R$ 3.401,10	R$ 226,74	R$ 1.511,60	R$ 1.889,50	R$ 1.889,50
MU-MIRA-104	FILIAL CAMPINAS	PRATELEIRA DE AÇO	-	6	R$ 353,72	R$ 35,37	15	R$ 318,35	R$ 21,22	R$ 141,49	R$ 176,86	R$ 1.061,16
MU-MIRA-105	FILIAL CAMPINAS	ESTANTE COM 20 NICHOS	-	1	R$ 1.937,36	R$ 193,74	15	R$ 1.743,62	R$ 116,24	R$ 774,94	R$ 968,68	R$ 968,68
MU-MIRA-106	FILIAL CAMPINAS	GAVETEIRO VOLANTE COM 4 GAVETAS TIPO DELTA	-	1	R$ 729,00	R$ 72,90	15	R$ 656,10	R$ 43,74	R$ 291,60	R$ 364,50	R$ 364,50
MU-MIRA-107	FILIAL CAMPINAS	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	1	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 771,75
MU-MIRA-108	FILIAL CAMPINAS	MESA RETA TIPO DELTA CINZA COM PRETO	-	1	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 224,75
MU-MIRA-109	FILIAL CAMPINAS	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS	-	2	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 626,80	R$ 783,50	R$ 1.567,00
MU-MIRA-110	FILIAL CAMPINAS	ARMÁRIO DE MADEIRA COM 4 PORTAS	-	1	R$ 2.785,50	R$ 278,55	15	R$ 2.506,95	R$ 167,13	R$ 1.114,20	R$ 1.392,75	R$ 1.392,75
MU-MIRA-111	FILIAL CAMPINAS	ROUPEIRO DE AÇO COM 16 PORTAS	-	3	R$ 1.953,27	R$ 195,33	15	R$ 1.757,94	R$ 117,20	R$ 781,31	R$ 976,64	R$ 2.929,91
MU-MIRA-112	FILIAL CAMPINAS	BEBEDOURO PARA GALÃO	-	1	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 256,46
MU-MIRA-113	FILIAL CAMPINAS	VENTILADOR DE PAREDE VENTURA	-	4	R$ 275,90	R$ 27,59	15	R$ 248,31	R$ 16,55	R$ 110,36	R$ 137,95	R$ 551,80
MU-MIRA-114	FILIAL CAMPINAS	MESA RETANGULAR PARA REFEITORIO COM 6 CADEIRAS (AVARIA NA MADEIRA)	-	2	R$ 972,00	R$ 97,20	15	R$ 874,80	R$ 58,32	R$ 388,80	R$ 486,00	R$ 972,00
MU-MIRA-115	FILIAL CAMPINAS	BEBEDOURO PARA GALÃO	-	1	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 256,46
MU-MIRA-116	FILIAL CAMPINAS	MARMITEIRO ELÉTRICO EM INOX RETANGULAR	-	1	R$ 1.157,00	R$ 115,70	15	R$ 1.041,30	R$ 69,42	R$ 462,80	R$ 578,50	R$ 578,50

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-117	FILIAL CAMPINAS	REFRIGERADOR ELECTROLUX FROST FREE 431L DUPLEX COR INOX	ELECTROLUX	1	R$ 3.299,00	R$ 329,90	15	R$ 2.969,10	R$ 197,94	R$ 1.319,60	R$ 1.649,50	R$ 1.649,50
MU-MIRA-118	FILIAL CAMPINAS	MICROONDAS ELECTROLUX	-	1	R$ 512,05	R$ 51,21	15	R$ 460,85	R$ 30,72	R$ 204,82	R$ 256,03	R$ 256,03
MU-MIRA-119	FILIAL CAMPINAS	GAVETEIRO VOLANTE DUAS GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA	-	1	R$ 529,00	R$ 52,90	15	R$ 476,10	R$ 31,74	R$ 211,60	R$ 264,50	R$ 264,50
MU-MIRA-120	FILIAL CAMPINAS	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	2	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 990,00
MU-MIRA-121	FILIAL CAMPINAS	CAFETEIRA ELÉTRICA INDUSTRIAL COM DUAS TORNEIRAS	-	1	R$ 913,50	R$ 91,35	15	R$ 822,15	R$ 54,81	R$ 365,40	R$ 456,75	R$ 456,75
MU-MIRA-122	FILIAL CAMPINAS	PURIFICADOR DE AGUA IBBL	IBBL	1	R$ 699,00	R$ 69,90	15	R$ 629,10	R$ 41,94	R$ 279,60	R$ 349,50	R$ 349,50
MU-MIRA-123	FILIAL CAMPINAS	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM TECIDO	-	3	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 498,50
MU-MIRA-124	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO ELECTROLUX 12.000BTUs	ELECTROLUX	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-125	FILIAL CAMPINAS	MESA DE REUNIÃO RETANGULAR COM CALHA ELÉTRICA	-	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	15	R$ 1.440,00	R$ 96,00	R$ 640,00	R$ 800,00	R$ 800,00
MU-MIRA-126	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO CONFREE 9.000 BTUSs	CONFREE	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-127	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO KOMECO 36.000,00	KOMECO	1	R$ 6.289,00	R$ 628,90	15	R$ 5.660,10	R$ 377,34	R$ 2.515,60	R$ 3.144,50	R$ 3.144,50
MU-MIRA-128	FILIAL CAMPINAS	GAVETEIRO VOLANTE TIPO DELTA COM 3 GAVETAS SENDO 1 PARA PASTA SUSPENSA (COM AVARIA)	-	1	R$ 626,00	R$ 62,60	15	R$ 563,40	R$ 37,56	R$ 250,40	R$ 313,00	R$ 313,00
MU-MIRA-129	FILIAL CAMPINAS	LONGARINA 3 LUGARES	-	1	R$ 474,95	R$ 47,50	15	R$ 427,46	R$ 28,50	R$ 189,98	R$ 237,48	R$ 237,48
MU-MIRA-130	FILIAL CAMPINAS	ARMARIO ALTO DUAS PORTAS TIPO DELTA	-	2	R$ 681,15	R$ 68,12	15	R$ 613,04	R$ 40,87	R$ 272,46	R$ 340,58	R$ 681,15
MU-MIRA-131	FILIAL CAMPINAS	LONGARINA EM COURO ECOLÓGICO ASSENTO E ENCOSTO TIPO SECRETÁRIA COM 4 LUGARES	-	1	R$ 586,30	R$ 58,63	15	R$ 527,67	R$ 35,18	R$ 234,52	R$ 293,15	R$ 293,15
MU-MIRA-132	FILIAL CAMPINAS	ESTAÇÃO DE TRABALHO EM MDF BRANCA COM CALHA ELÉTRICA MODULO COM 6 POSIÇÕES	-	2	R$ 3.900,00	R$ 390,00	15	R$ 3.510,00	R$ 234,00	R$ 1.560,00	R$ 1.950,00	R$ 3.900,00
MU-MIRA-133	FILIAL CAMPINAS	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (MÉDIO)	-	1	R$ 997,00	R$ 99,70	15	R$ 897,30	R$ 59,82	R$ 398,80	R$ 498,50	R$ 498,50
MU-MIRA-134	FILIAL CAMPINAS	POLTRONA DE ALUMINIO COM ENCOSTO E ASSENTO DE COURO ECOLOGICO	-	4	R$ 809,00	R$ 80,90	15	R$ 728,10	R$ 48,54	R$ 323,60	R$ 404,50	R$ 1.618,00
MU-MIRA-135	FILIAL CAMPINAS	MESA RETANGULAR EM MDF BRANCA COM ESTRUTURA DE ALUMINIO	-	7	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 280,00	R$ 350,00	R$ 2.450,00
MU-MIRA-136	FILIAL CAMPINAS	CADEIRA TIPO PALITO EM TECIDO	-	1	R$ 199,00	R$ 19,90	15	R$ 179,10	R$ 11,94	R$ 79,60	R$ 99,50	R$ 99,50
MU-MIRA-137	FILIAL CAMPINAS	POLTRONA DE MADEIRA CINZA	-	1	R$ 699,00	R$ 69,90	15	R$ 629,10	R$ 41,94	R$ 279,60	R$ 349,50	R$ 349,50
MU-MIRA-138	FILIAL CAMPINAS	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	23	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 3.821,80
MU-MIRA-139	FILIAL CAMPINAS	AR CONDICIONADO PHILCO 12.000 BTUs	PHILCO	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-140	FILIAL CAMPINAS	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	1	R$ 659,16	R$ 65,92	15	R$ 593,24	R$ 39,55	R$ 263,66	R$ 329,58	R$ 329,58
MU-MIRA-141	FILIAL CAMPINAS	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS (AVARIA NO PUXADOR)	-	2	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 567,90
MU-MIRA-142	FILIAL CAMPINAS	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS SENDO 1 PARA PASTA SUSPENSA	-	3	R$ 626,00	R$ 62,60	15	R$ 563,40	R$ 37,56	R$ 250,40	R$ 313,00	R$ 939,00
MU-MIRA-143	FILIAL CAMPINAS	MESA EM L CINZA TIPO DELTA	-	4	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 2.034,00
MU-MIRA-144	FILIAL CAMPINAS	LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	-	1	R$ 139,90	R$ 13,99	15	R$ 125,91	R$ 8,39	R$ 55,96	R$ 69,95	R$ 69,95
MU-MIRA-145		AR CONDICIONADO GREE 12.000 BTUs	GREE	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-146	FILIAL CAMPO GRANDE	AR CONDICIONADO HOMECO	HOMECO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-147	FILIAL CAMPO GRANDE	AR CONDICIONADO ELECTROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-148	FILIAL CAMPO GRANDE	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-149	FILIAL CAMPO GRANDE	CAMA DE MADEIRA	-	3	R$ 772,25	R$ 77,23	15	R$ 695,03	R$ 46,34	R$ 308,90	R$ 386,13	R$ 1.158,38
MU-MIRA-150	FILIAL CAMPO GRANDE	REFRIGERADOR 1 PORTA	-	1	R$ 973,00	R$ 97,30	15	R$ 875,70	R$ 58,38	R$ 389,20	R$ 486,50	R$ 486,50
MU-MIRA-151	FILIAL CAMPO GRANDE	AR CONDICIONADO SPRINGER DE JANELA	SPRINGER	2	R$ 1.379,00	R$ 137,90	15	R$ 1.241,10	R$ 82,74	R$ 551,60	R$ 689,50	R$ 1.379,00
MU-MIRA-152	FILIAL CAMPO GRANDE	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-153	FILIAL CAMPO GRANDE	BANCO DE MADEIRA (LONGO)	-	1	R$ 1.800,00	R$ 180,00	15	R$ 1.620,00	R$ 108,00	R$ 720,00	R$ 900,00	R$ 900,00
MU-MIRA-154	FILIAL CAMPO GRANDE	MICROONDAS PANASONIC	PANASONIC	1	R$ 539,45	R$ 53,95	15	R$ 485,51	R$ 32,37	R$ 215,78	R$ 269,73	R$ 269,73
MU-MIRA-155	FILIAL CAMPO GRANDE	ARMÁRIO VOLANTE COM PERSIANA	-	2	R$ 1.589,90	R$ 158,99	15	R$ 1.430,91	R$ 95,39	R$ 635,96	R$ 794,95	R$ 1.589,90

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-156	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA RETA 6 GAVETAS EM MDF	-	1	R$ 2.088,00	R$ 208,80	15	R$ 1.879,20	R$ 125,28	R$ 835,20	R$ 1.044,00	R$ 1.044,00
MU-MIRA-157	FILIAL CAMPO GRANDE	ARMÁRIO DE AÇO COM PORTAS E NICHOS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-158	FILIAL CAMPO GRANDE	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	2	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 990,00
MU-MIRA-159	FILIAL CAMPO GRANDE	ARQUIVO DE AÇO 3 GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA E 2 GAVETAS PQ	-	1	R$ 1.899,00	R$ 189,90	15	R$ 1.709,10	R$ 113,94	R$ 759,60	R$ 949,50	R$ 949,50
MU-MIRA-160	FILIAL CAMPO GRANDE	ARQUIVO DE AÇO 6 GAVETAS	-	1	R$ 2.699,00	R$ 269,90	15	R$ 2.429,10	R$ 161,94	R$ 1.079,60	R$ 1.349,50	R$ 1.349,50
MU-MIRA-161	FILIAL CAMPO GRANDE	ARMÁRIO ALTO DE AÇO COM DUAS PORTAS E CHAVE	-	2	R$ 995,50	R$ 99,55	15	R$ 895,95	R$ 59,73	R$ 398,20	R$ 497,75	R$ 995,50
MU-MIRA-162	FILIAL CAMPO GRANDE	ESTANTE DE MDF COM 25 NICHOS	-	1	R$ 1.120,59	R$ 112,06	15	R$ 1.008,53	R$ 67,24	R$ 448,24	R$ 560,30	R$ 560,30
MU-MIRA-163	FILIAL CAMPO GRANDE	ARMÁRIO ALTO TIPO ESTANTE COM DUAS PORTAS E 2 NICHOS	-	1	R$ 550,48	R$ 55,05	15	R$ 495,43	R$ 33,03	R$ 220,19	R$ 275,24	R$ 275,24
MU-MIRA-164	FILIAL CAMPO GRANDE	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-165	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA DE REUNIÃO REDONDA TIPO DELTA AZUL	-	1	R$ 590,74	R$ 59,07	15	R$ 531,67	R$ 35,44	R$ 236,30	R$ 295,37	R$ 295,37
MU-MIRA-166	FILIAL CAMPO GRANDE	REFRIGERADOR ELECTROLUX 2 PORTAS FROST FREE BRANCO	ELECTROLUX	1	R$ 2.798,00	R$ 279,80	15	R$ 2.518,20	R$ 167,88	R$ 1.119,20	R$ 1.399,00	R$ 1.399,00
MU-MIRA-167	FILIAL CAMPO GRANDE	FOGÃO CONSUL 4 BOCAS	CONSUL	1	R$ 477,42	R$ 47,74	15	R$ 429,68	R$ 28,65	R$ 190,97	R$ 238,71	R$ 238,71
MU-MIRA-168	FILIAL CAMPO GRANDE	BALCÃO COM GABINETE DE COZINHA	-	1	R$ 249,52	R$ 24,95	15	R$ 224,57	R$ 14,97	R$ 99,81	R$ 124,76	R$ 124,76
MU-MIRA-169	FILIAL CAMPO GRANDE	MICROONDAS ELECTROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 615,55	R$ 61,56	15	R$ 554,00	R$ 36,93	R$ 246,22	R$ 307,78	R$ 307,78
MU-MIRA-170	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA	-	4	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 103,04	R$ 128,80	R$ 515,20
MU-MIRA-171	FILIAL CAMPO GRANDE	PURIFICADOR DE AGUA GOURMET INFYNIT GLASS PRETO	INFYNIT GLASS	1	R$ 750,00	R$ 75,00	15	R$ 675,00	R$ 45,00	R$ 300,00	R$ 375,00	R$ 375,00
MU-MIRA-172	FILIAL CAMPO GRANDE	BALCÃO 3 PORTAS E 3 GAVETAS EM FORMICA	-	1	R$ 1.400,00	R$ 140,00	15	R$ 1.260,00	R$ 84,00	R$ 560,00	R$ 700,00	R$ 700,00
MU-MIRA-173	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA EM L CINZA COM MADEIRA	-	3	R$ 894,00	R$ 89,40	15	R$ 804,60	R$ 53,64	R$ 357,60	R$ 447,00	R$ 1.341,00
MU-MIRA-174	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA RETA COM 3 GAVETAS	-	2	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 280,00	R$ 350,00	R$ 700,00
MU-MIRA-175	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA RETA COM 1 GAVETA	-	13	R$ 550,00	R$ 55,00	15	R$ 495,00	R$ 33,00	R$ 220,00	R$ 275,00	R$ 3.575,00
MU-MIRA-176	FILIAL CAMPO GRANDE	AR CONDICIONADO GREE INVERTER WIFI 9.000BTUs	GREE	1	R$ 1.599,90	R$ 159,99	15	R$ 1.439,91	R$ 95,99	R$ 639,96	R$ 799,95	R$ 799,95
MU-MIRA-177	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	3	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 1.525,50
MU-MIRA-178	FILIAL CAMPO GRANDE	AR CONDICIONADO GREE INVERTER WIFI 18.000BTUs	GREE	1	R$ 1.599,90	R$ 159,99	15	R$ 1.439,91	R$ 95,99	R$ 639,96	R$ 799,95	R$ 799,95
MU-MIRA-179	FILIAL CAMPO GRANDE	CADEIRA FIXA PRETA COM BRAÇOS EM COURO	-	2	R$ 510,32	R$ 51,03	15	R$ 459,29	R$ 30,62	R$ 204,13	R$ 255,16	R$ 510,32
MU-MIRA-180	FILIAL CAMPO GRANDE	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	16	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 2.658,64
MU-MIRA-181	FILIAL CAMPO GRANDE	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 432,41
MU-MIRA-182	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA DE REUNIÃO RETA CINZA COM MADEIRA	-	1	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 280,00	R$ 350,00	R$ 350,00
MU-MIRA-183	FILIAL CAMPO GRANDE	BALCAO 5 PORTAS CINZA COM MADEIRA	-	1	R$ 1.400,00	R$ 140,00	15	R$ 1.260,00	R$ 84,00	R$ 560,00	R$ 700,00	R$ 700,00
MU-MIRA-184	FILIAL CAMPO GRANDE	MESA PARA IMPRESSORA CINZA	-	8	R$ 189,90	R$ 18,99	15	R$ 170,91	R$ 11,39	R$ 75,96	R$ 94,95	R$ 759,60
MU-MIRA-185	FILIAL CAMPO GRANDE	ARQUIVO DE AÇO 3 GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA E 2 GAVETAS PQ	-	1	R$ 1.899,00	R$ 189,90	15	R$ 1.709,10	R$ 113,94	R$ 759,60	R$ 949,50	R$ 949,50
MU-MIRA-186	FILIAL CAMPO GRANDE	FRIGOBAR	-	1	R$ 961,99	R$ 96,20	15	R$ 865,79	R$ 57,72	R$ 384,80	R$ 481,00	R$ 481,00
MU-MIRA-187	FILIAL CAMPO GRANDE	LONGARINA 3 LUGARES	-	1	R$ 474,95	R$ 47,50	15	R$ 427,46	R$ 28,50	R$ 189,98	R$ 237,48	R$ 237,48
MU-MIRA-188	FILIAL CAMPO GRANDE	LONGARINA EM COURO ECOLÓGICO ASSENTO E ENCOSTO TIPO SECRETÁRIA COM 4 LUGARES	-	1	R$ 586,30	R$ 58,63	15	R$ 527,67	R$ 35,18	R$ 234,52	R$ 293,15	R$ 293,15
MU-MIRA-189	FILIAL CAMPO GRANDE	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (MÉDIO)	-	1	R$ 997,00	R$ 99,70	15	R$ 897,30	R$ 59,82	R$ 398,80	R$ 498,50	R$ 498,50
MU-MIRA-190	FILIAL CUIABÁ	FOGÃO DAKO 4 BOCAS (COM AVARIAS)	DAKO	1	R$ 548,99	R$ 54,90	15	R$ 494,09	R$ 32,94	R$ 219,60	R$ 274,50	R$ 274,50
MU-MIRA-191	FILIAL CUIABÁ	REFRIGERADOR ELECTROLUX 2 PORTAS FROST FREE BRANCO	ELECTROLUX	1	R$ 2.798,00	R$ 279,80	15	R$ 2.518,20	R$ 167,88	R$ 1.119,20	R$ 1.399,00	R$ 1.399,00
MU-MIRA-192	FILIAL CUIABÁ	COLCHÃO DE ESPUMA DE SOLTEIRO	-	8	R$ 399,00	R$ 39,90	15	R$ 359,10	R$ 23,94	R$ 159,60	R$ 199,50	R$ 1.596,00
MU-MIRA-193	FILIAL CUIABÁ	CAMA DE MADEIRA	-	6	R$ 772,25	R$ 77,23	15	R$ 695,03	R$ 46,34	R$ 308,90	R$ 386,13	R$ 2.316,75
MU-MIRA-194	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO PHILCO	PHILCO	2	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 1.879,00
MU-MIRA-195	FILIAL CUIABÁ	CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM TECIDO	-	1	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 166,17

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-196	FILIAL CUIABÁ	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	7	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 1.163,16
MU-MIRA-197	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO YOURK 12.000 BTUs	YORK	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-198	FILIAL CUIABÁ	MESA RETA TIPO DELTA CINZA COM PRETO	-	7	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 1.573,25
MU-MIRA-199	FILIAL CUIABÁ	MESA RETANGULAR DE MADEIRA PARA REUNIÃO	-	1	R$ 937,45	R$ 93,75	15	R$ 843,71	R$ 56,25	R$ 374,98	R$ 468,73	R$ 468,73
MU-MIRA-200	FILIAL CUIABÁ	CADEIRA FORMIGA (JACOBSEN)	-	4	R$ 160,72	R$ 16,07	15	R$ 144,65	R$ 9,64	R$ 64,29	R$ 80,36	R$ 321,44
MU-MIRA-201	FILIAL CUIABÁ	CADEIRA ESCOLAR MARRON COM MESA E BRAÇOS (ANTIQUIDADE)	-	5	R$ 1.490,00	R$ 149,00	15	R$ 1.341,00	R$ 89,40	R$ 596,00	R$ 745,00	R$ 3.725,00
MU-MIRA-202	FILIAL CUIABÁ	CADEIRA ESCOLAR DE MADEIRA (ANTIGA)	-	15	R$ 451,56	R$ 45,16	15	R$ 406,40	R$ 27,09	R$ 180,62	R$ 225,78	R$ 3.386,70
MU-MIRA-203	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO ELECTROLUX 60.000 BTUs	ELECTROLUX	1	R$ 11.990,00	R$ 1.199,00	15	R$ 10.791,00	R$ 719,40	R$ 4.796,00	R$ 5.995,00	R$ 5.995,00
MU-MIRA-204	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO CARRIER SLPLIT TETO 36.000BTU	CARRIER	1	R$ 5.099,00	R$ 509,90	15	R$ 4.589,10	R$ 305,94	R$ 2.039,60	R$ 2.549,50	R$ 2.549,50
MU-MIRA-205	FILIAL CUIABÁ	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA	-	5	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 103,04	R$ 128,80	R$ 644,00
MU-MIRA-206	FILIAL CUIABÁ	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-207	FILIAL CUIABÁ	CLIMATIZADOR MEGA	MEGA	1	R$ 8.990,00	R$ 899,00	15	R$ 8.091,00	R$ 539,40	R$ 3.596,00	R$ 4.495,00	R$ 4.495,00
MU-MIRA-208	FILIAL CUIABÁ	MESA DE MADEIRA EM L COM 3 GAVETAS (COM AVARIA)	-	1	R$ 300,00	R$ 30,00	15	R$ 270,00	R$ 18,00	R$ 120,00	R$ 150,00	R$ 150,00
MU-MIRA-209	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO ELGIN 18.000 BTUs	ELGIN	1	R$ 2.987,10	R$ 298,71	15	R$ 2.688,39	R$ 179,23	R$ 1.194,84	R$ 1.493,55	R$ 1.493,55
MU-MIRA-210	FILIAL CUIABÁ	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE	-	3	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 769,37
MU-MIRA-211	FILIAL CUIABÁ	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (MÉDIO)	-	1	R$ 997,00	R$ 99,70	15	R$ 897,30	R$ 59,82	R$ 398,80	R$ 498,50	R$ 498,50
MU-MIRA-212	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO SPRINGER 22.000 BTUs	SPRINGER	1	R$ 4.339,00	R$ 433,90	15	R$ 3.905,10	R$ 260,34	R$ 1.735,60	R$ 2.169,50	R$ 2.169,50
MU-MIRA-213	FILIAL CUIABÁ	AR CONDICIONADO SPRINGER 12.000 BTUs	GREE	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-214	FILIAL DOURADOS	BANCO DE ESPERA (RECEPÇÃO) EM COURO PARA 4 LUGARES	-	2	R$ 1.350,00	R$ 135,00	15	R$ 1.215,00	R$ 81,00	R$ 540,00	R$ 675,00	R$ 1.350,00
MU-MIRA-215	FILIAL DOURADOS	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	3	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 826,50
MU-MIRA-216	FILIAL DOURADOS	MESA RETA TIPO DELTA AZUL COM UMA GAVETA	-	5	R$ 539,59	R$ 53,96	15	R$ 485,63	R$ 32,38	R$ 215,84	R$ 269,80	R$ 1.348,98
MU-MIRA-217	FILIAL DOURADOS	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	6	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 996,99
MU-MIRA-218	FILIAL DOURADOS	MESA RETA TIPO DELTA MADEIRA COM PRETO	-	7	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 1.573,25
MU-MIRA-219	FILIAL DOURADOS	AR CONDICIONADO GREE 12.000 BTUs	GREE	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-220	FILIAL DOURADOS	AR CONDICIONADO MIDEA 24.000 BTUs	MIDEAL	1	R$ 4.829,08	R$ 482,91	15	R$ 4.346,17	R$ 289,74	R$ 1.931,63	R$ 2.414,54	R$ 2.414,54
MU-MIRA-221	FILIAL DOURADOS	ARMÁRIO ALTO DE AÇO COM DUAS PORTAS E CHAVE	-	2	R$ 995,50	R$ 99,55	15	R$ 895,95	R$ 59,73	R$ 398,20	R$ 497,75	R$ 995,50
MU-MIRA-222	FILIAL DOURADOS	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	4	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 1.980,00
MU-MIRA-223	FILIAL DOURADOS	ARMÁRIO DE MADEIRA COM 4 PORTAS (SUCATA)	-	1	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 280,00	R$ 350,00	R$ 350,00
MU-MIRA-224	FILIAL DOURADOS	BEBEDOURO DE INOX COM 2 FORMATO OCTOGONAL (SUCATA)	-	1	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 771,75
MU-MIRA-225	FILIAL DOURADOS	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM TECIDO VERDE	-	1	R$ 522,50	R$ 52,25	15	R$ 470,25	R$ 31,35	R$ 209,00	R$ 261,25	R$ 261,25
MU-MIRA-226	FILIAL DOURADOS	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA COM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 420,00	R$ 42,00	15	R$ 378,00	R$ 25,20	R$ 168,00	R$ 210,00	R$ 210,00
MU-MIRA-227	FILIAL DOURADOS	FOGÃO DE VIDRO COM 5 BOCAS (AVARIA NO FORNO)	-	1	R$ 948,90	R$ 94,89	15	R$ 854,01	R$ 56,93	R$ 379,56	R$ 474,45	R$ 474,45
MU-MIRA-228	FILIAL DOURADOS	MICROONDAS PHILCO 18L	PHILCO	1	R$ 389,40	R$ 38,94	15	R$ 350,46	R$ 23,36	R$ 155,76	R$ 194,70	R$ 194,70
MU-MIRA-229	FILIAL DOURADOS	PRATELEIRA DE AÇO	-	1	R$ 353,72	R$ 35,37	15	R$ 318,35	R$ 21,22	R$ 141,49	R$ 176,86	R$ 176,86
MU-MIRA-230	FILIAL DOURADOS	REFRIGERADOR 240L BRANCO	-	1	R$ 1.699,00	R$ 169,90	15	R$ 1.529,10	R$ 101,94	R$ 679,60	R$ 849,50	R$ 849,50
MU-MIRA-231	FILIAL GOIANIA	BEBEDOURO ELÉTRICO IBBL	IBBL	2	R$ 619,00	R$ 61,90	15	R$ 557,10	R$ 37,14	R$ 247,60	R$ 309,50	R$ 619,00
MU-MIRA-232	FILIAL GOIANIA	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	1	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 771,75
MU-MIRA-233	FILIAL GOIANIA	MICROONDAS ELECTROLUX 18L	ELECTROLUX	1	R$ 639,00	R$ 63,90	15	R$ 575,10	R$ 38,34	R$ 255,60	R$ 319,50	R$ 319,50
MU-MIRA-234	FILIAL GOIANIA	MICROONDAS MONDIAL	MONDIAL	1	R$ 529,00	R$ 52,90	15	R$ 476,10	R$ 31,74	R$ 211,60	R$ 264,50	R$ 264,50
MU-MIRA-235	FILIAL GOIANIA	MARMITEIRO ELÉTRICO EM INOX RETANGULAR	-	1	R$ 1.157,00	R$ 115,70	15	R$ 1.041,30	R$ 69,42	R$ 462,80	R$ 578,50	R$ 578,50
MU-MIRA-236	FILIAL GOIANIA	REFRIGERADOR BRASTEMP DUAS PORTAS (FREEZER INFERIOR)	BRASTEMP	1	R$ 1.747,00	R$ 174,70	15	R$ 1.572,30	R$ 104,82	R$ 698,80	R$ 873,50	R$ 873,50

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-237	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO ELECTROLUX	ELECTROLUX	3	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 2.818,50
MU-MIRA-238	FILIAL GOIANIA	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	5	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 2.542,50
MU-MIRA-239	FILIAL GOIANIA	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS (AVARIA NO PUXADOR)	-	1	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 283,95
MU-MIRA-240	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO PHILCO	PHILCO	3	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 2.818,50
MU-MIRA-241	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO TQL	TQL	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-242	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	5	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 830,83
MU-MIRA-243	FILIAL GOIANIA	PRATELEIRA DE AÇO	-	4	R$ 353,72	R$ 35,37	15	R$ 318,35	R$ 21,22	R$ 141,49	R$ 176,86	R$ 707,44
MU-MIRA-244	FILIAL GOIANIA	ROUPEIRO 24 PORTAS	-	1	R$ 1.481,05	R$ 148,11	15	R$ 1.332,95	R$ 88,86	R$ 592,42	R$ 740,53	R$ 740,53
MU-MIRA-245	FILIAL GOIANIA	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS	-	5	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 626,80	R$ 783,50	R$ 3.917,50
MU-MIRA-246	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO LG	LG	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-247	FILIAL GOIANIA	FREEZER HORIZONTAL COM 2 PORTAS	-	1	R$ 3.058,20	R$ 305,82	15	R$ 2.752,38	R$ 183,49	R$ 1.223,28	R$ 1.529,10	R$ 1.529,10
MU-MIRA-248	FILIAL GOIANIA	FREEZER VERTICAL COM 1 PORTA	-	1	R$ 4.216,50	R$ 421,65	15	R$ 3.794,85	R$ 252,99	R$ 1.686,60	R$ 2.108,25	R$ 2.108,25
MU-MIRA-249	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO CARRIER	CARRIER	1	R$ 1.379,00	R$ 137,90	15	R$ 1.241,10	R$ 82,74	R$ 551,60	R$ 689,50	R$ 689,50
MU-MIRA-250	FILIAL GOIANIA	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	2	R$ 707,99	R$ 70,80	15	R$ 637,19	R$ 42,48	R$ 283,20	R$ 354,00	R$ 707,99
MU-MIRA-251	FILIAL GOIANIA	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA	-	1	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 103,04	R$ 128,80	R$ 128,80
MU-MIRA-252	FILIAL GOIANIA	CARTEIRA ESCOLAR PRETA EM COURO ECOLÓGICO	-	6	R$ 236,55	R$ 23,66	15	R$ 212,90	R$ 14,19	R$ 94,62	R$ 118,28	R$ 709,65
MU-MIRA-253	FILIAL GOIANIA	CADEIRA ESCOLAR DE MADEIRA (ANTIGA)	-	5	R$ 451,56	R$ 45,16	15	R$ 406,40	R$ 27,09	R$ 180,62	R$ 225,78	R$ 1.128,90
MU-MIRA-254	FILIAL GOIANIA	CADEIRA UNIVERSITÁRIA EM TECIDO AZUL	-	2	R$ 240,54	R$ 24,05	15	R$ 216,49	R$ 14,43	R$ 96,22	R$ 120,27	R$ 240,54
MU-MIRA-255	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA COM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 420,00	R$ 42,00	15	R$ 378,00	R$ 25,20	R$ 168,00	R$ 210,00	R$ 420,00
MU-MIRA-256	FILIAL GOIANIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	1	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 275,50
MU-MIRA-257	FILIAL GOIANIA	CADEIRA TIPO DIRETOR SEM BRAÇO EM COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 369,00	R$ 36,90	15	R$ 332,10	R$ 22,14	R$ 147,60	R$ 184,50	R$ 184,50
MU-MIRA-258	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO EM TECIDO AZUL	-	1	R$ 1.140,99	R$ 114,10	15	R$ 1.026,89	R$ 68,46	R$ 456,40	R$ 570,50	R$ 570,50
MU-MIRA-259	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO SAMSUNG	SAMSUNG	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-260	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO COMFREE	COMFREE	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-261	FILIAL GOIANIA	MESA DE ESCRITÓRIO COM EXTENSÃO EM "L" OU "MESA GERENCIAL COM MEETING POINT"	-	2	R$ 1.800,00	R$ 180,00	15	R$ 1.620,00	R$ 108,00	R$ 720,00	R$ 900,00	R$ 1.800,00
MU-MIRA-262	FILIAL GOIANIA	ARMARIO DE MADEIRA ALTO COM DUAS PORTAS	-	1	R$ 1.459,90	R$ 145,99	15	R$ 1.313,91	R$ 87,59	R$ 583,96	R$ 729,95	R$ 729,95
MU-MIRA-263	FILIAL GOIANIA	ARMARIO BAIXO PLANEJADO COM 1 GAVETA PARA PASTA SUSPENSA, 2 GAVETÕES E 2 GAVETAS PEQUENAS	-	2	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 480,00	R$ 600,00	R$ 1.200,00
MU-MIRA-264	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO ELGIN	-	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-265	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA COM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 420,00	R$ 42,00	15	R$ 378,00	R$ 25,20	R$ 168,00	R$ 210,00	R$ 210,00
MU-MIRA-266	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	7	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 1.163,16
MU-MIRA-267	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA SEM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 399,11	R$ 39,91	15	R$ 359,20	R$ 23,95	R$ 159,64	R$ 199,56	R$ 199,56
MU-MIRA-268	FILIAL GOIANIA	TERMOMETRO INFRAVERMELHO EOS	INSTRUTERM	1	R$ 323,88	R$ 32,39	15	R$ 291,49	R$ 19,43	R$ 129,55	R$ 161,94	R$ 161,94
MU-MIRA-269	FILIAL GOIANIA	DATALOGGER PARA MEDIÇÃO DE TEMPERATURA E UMIDADE MODELO HT-900	INSTRUTERM	3	R$ 433,65	R$ 43,37	15	R$ 390,29	R$ 26,02	R$ 173,46	R$ 216,83	R$ 650,48
MU-MIRA-270	FILIAL GOIANIA	TERMO-HIGRÔMETRO DIGITAL TEMPERATURA E UMIDADE INTERNA INCOTERM	INSTRUTERM	2	R$ 102,76	R$ 10,28	15	R$ 92,48	R$ 6,17	R$ 41,10	R$ 51,38	R$ 102,76

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-271	FILIAL GOIANIA	TERMO-HIGRÔMETRO DIGITAL TEMPERATURA E UMIDADE INTERNA/EXTERNA INCOTERM	INSTRUTERM	1	R$ 215,24	R$ 21,52	15	R$ 193,72	R$ 12,91	R$ 86,10	R$ 107,62	R$ 107,62
MU-MIRA-272	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO ELGIN	ELGIN	3	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 2.818,50
MU-MIRA-273	FILIAL GOIANIA	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA EM MDF)	-	1	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 1.410,00	R$ 1.762,50	R$ 1.762,50
MU-MIRA-274	FILIAL GOIANIA	CADEIRA FIXA CAVALETTI - LARANJA	-	4	R$ 400,00	R$ 40,00	15	R$ 360,00	R$ 24,00	R$ 160,00	R$ 200,00	R$ 800,00
MU-MIRA-275	FILIAL GOIANIA	ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS COM CHAVE	-	2	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 567,90
MU-MIRA-276	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO BRITANIA	BRITANIA	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-277	FILIAL GOIANIA	MESA RETA TIPO DELTA BEGE	-	1	R$ 349,00	R$ 34,90	15	R$ 314,10	R$ 20,94	R$ 139,60	R$ 174,50	R$ 174,50
MU-MIRA-278	FILIAL GOIANIA	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (MÉDIO)	-	1	R$ 997,00	R$ 99,70	15	R$ 897,30	R$ 59,82	R$ 398,80	R$ 498,50	R$ 498,50
MU-MIRA-279	FILIAL GOIANIA	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	2	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 551,00
MU-MIRA-280	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA SEM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 399,11	R$ 39,91	15	R$ 359,20	R$ 23,95	R$ 159,64	R$ 199,56	R$ 199,56
MU-MIRA-281	FILIAL GOIANIA	BEBEDOURO ELÉTRICO IBBL	IBBL	1	R$ 619,00	R$ 61,90	15	R$ 557,10	R$ 37,14	R$ 247,60	R$ 309,50	R$ 309,50
MU-MIRA-282	FILIAL GOIANIA	BEBEDOURO INOX 4 TORNEIRAS	-	1	R$ 4.361,62	R$ 436,16	15	R$ 3.925,46	R$ 261,70	R$ 1.744,65	R$ 2.180,81	R$ 2.180,81
MU-MIRA-283	FILIAL GOIANIA	GUARDA VOLUMES 90 PORTAS	-	1	R$ 4.827,00	R$ 482,70	15	R$ 4.344,30	R$ 289,62	R$ 1.930,80	R$ 2.413,50	R$ 2.413,50
MU-MIRA-284	FILIAL GOIANIA	GUARDA VOLUMES 20 PORTAS	-	1	R$ 2.048,00	R$ 204,80	15	R$ 1.843,20	R$ 122,88	R$ 819,20	R$ 1.024,00	R$ 1.024,00
MU-MIRA-285	FILIAL GOIANIA	GUARDA VOLUMES 10 PORTAS	-	1	R$ 1.316,00	R$ 131,60	15	R$ 1.184,40	R$ 78,96	R$ 526,40	R$ 658,00	R$ 658,00
MU-MIRA-286	FILIAL GOIANIA	AR CONDICIONADO CARRIER 30.000 BTUs	CARRIER	4	R$ 5.099,00	R$ 509,90	15	R$ 4.589,10	R$ 305,94	R$ 2.039,60	R$ 2.549,50	R$ 10.198,00
MU-MIRA-287	FILIAL GOIANIA	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-288	FILIAL GOIANIA	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-289	FILIAL GOIANIA	ESTANTE DE MADEIRA COM 18 NICHOS	-	1	R$ 694,62	R$ 69,46	15	R$ 625,16	R$ 41,68	R$ 277,85	R$ 347,31	R$ 347,31
MU-MIRA-290	FILIAL GOIANIA	ROUPEIRO DE AÇO COM 4 PORTAS	-	1	R$ 785,00	R$ 78,50	15	R$ 706,50	R$ 47,10	R$ 314,00	R$ 392,50	R$ 392,50
MU-MIRA-291	FILIAL GOIANIA	ARMARIO ALTO DUAS PORTAS DE MADEIRA	-	1	R$ 218,90	R$ 21,89	15	R$ 197,01	R$ 13,13	R$ 87,56	R$ 109,45	R$ 109,45
MU-MIRA-292	FILIAL GOIANIA	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA SEM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO - LARANJA	-	1	R$ 399,11	R$ 39,91	15	R$ 359,20	R$ 23,95	R$ 159,64	R$ 199,56	R$ 199,56
MU-MIRA-293	FILIAL GOIANIA	FRIGOBAR BRANCO	-	1	R$ 791,90	R$ 79,19	15	R$ 712,71	R$ 47,51	R$ 316,76	R$ 395,95	R$ 395,95
MU-MIRA-294	FILIAL GOIANIA	MESA DE REUNIÃO EM MDF TABACO COM PRETO	-	1	R$ 706,91	R$ 70,69	15	R$ 636,22	R$ 42,41	R$ 282,76	R$ 353,46	R$ 353,46
MU-MIRA-295	FILIAL GOIANIA	SOFÁ PRETO DOIS LUGARES	-	1	R$ 2.393,89	R$ 239,39	15	R$ 2.154,50	R$ 143,63	R$ 957,56	R$ 1.196,95	R$ 1.196,95
MU-MIRA-296	FILIAL GOIANIA	ARQUIVO DE AÇO 6 GAVETAS	-	1	R$ 2.699,00	R$ 269,90	15	R$ 2.429,10	R$ 161,94	R$ 1.079,60	R$ 1.349,50	R$ 1.349,50
MU-MIRA-297	FILIAL GOIANIA	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-298	FILIAL GOIANIA	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE	-	3	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 205,16	R$ 256,46	R$ 769,37
MU-MIRA-299	FILIAL GOIANIA	PA DE CALL CENTER COM 3 POSIÇÕES	-	1	R$ 893,00	R$ 89,30	15	R$ 803,70	R$ 53,58	R$ 357,20	R$ 446,50	R$ 446,50
MU-MIRA-300	FILIAL GOIANIA	RACK PARA SERVIDOR DE PAREDE PEQUENO	-	1	R$ 524,00	R$ 52,40	15	R$ 471,60	R$ 31,44	R$ 209,60	R$ 262,00	R$ 262,00
MU-MIRA-301	FILIAL GOIANIA	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS PRETO	-	1	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 199,60	R$ 249,50	R$ 249,50
MU-MIRA-302	FILIAL GOIANIA	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA EM MDF)	-	1	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 1.410,00	R$ 1.762,50	R$ 1.762,50
MU-MIRA-303	FILIAL GOIANIA	ESTANTE DE MADEIRA COM 36 NICHOS	-	1	R$ 3.800,00	R$ 380,00	15	R$ 3.420,00	R$ 228,00	R$ 1.520,00	R$ 1.900,00	R$ 1.900,00
MU-MIRA-304	FILIAL GOIANIA	CARTEIRA ESCOLAR PRETA EM COURO ECOLÓGICO	-	21	R$ 236,55	R$ 23,66	15	R$ 212,90	R$ 14,19	R$ 94,62	R$ 118,28	R$ 2.483,78
MU-MIRA-305	FILIAL GOIANIA	MESA DE REFEITÓRIO COM 6 BANCOS	-	8	R$ 1.925,00	R$ 192,50	15	R$ 1.732,50	R$ 115,50	R$ 770,00	R$ 962,50	R$ 7.700,00
MU-MIRA-306	FILIAL GOIANIA	ARMÁRIO BAIXO COM UMA PORTA E DUAS GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA	-	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 480,00	R$ 600,00	R$ 600,00
MU-MIRA-307	FILIAL MACAPÁ	RACK PARA SERVIDOR DE PAREDE PEQUENO	-	1	R$ 524,00	R$ 52,40	15	R$ 471,60	R$ 31,44	R$ 209,60	R$ 262,00	R$ 262,00
MU-MIRA-308	FILIAL MACAPÁ	LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	-	4	R$ 139,90	R$ 13,99	15	R$ 125,91	R$ 8,39	R$ 55,96	R$ 69,95	R$ 279,80

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-309	FILIAL MACAPÁ	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	9	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 1.495,49
MU-MIRA-310	FILIAL MACAPÁ	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	1	R$ 659,16	R$ 65,92	15	R$ 593,24	R$ 39,55	R$ 263,66	R$ 329,58	R$ 329,58
MU-MIRA-311	FILIAL MACAPÁ	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA EM MDF)	-	1	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 1.410,00	R$ 1.762,50	R$ 1.762,50
MU-MIRA-312	FILIAL MACAPÁ	MESA RETA CINZA	-	1	R$ 513,26	R$ 51,33	15	R$ 461,93	R$ 30,80	R$ 205,30	R$ 256,63	R$ 256,63
MU-MIRA-313	FILIAL MACAPÁ	ARMARIO BAIXO ANTIGO DUAS PORTAS PEQUENO	-	2	R$ 300,00	R$ 30,00	15	R$ 270,00	R$ 18,00	R$ 120,00	R$ 150,00	R$ 300,00
MU-MIRA-314	FILIAL MACAPÁ	VENTILADOR DE PAREDE TUFÃO	-	2	R$ 519,73	R$ 51,97	15	R$ 467,76	R$ 31,18	R$ 207,89	R$ 259,87	R$ 519,73
MU-MIRA-315	FILIAL MACAPÁ	AR CONDICIONADO 12.000 BTUs	-	5	R$ 2.499,00	R$ 249,90	15	R$ 2.249,10	R$ 149,94	R$ 999,60	R$ 1.249,50	R$ 6.247,50
MU-MIRA-316	FILIAL MACAPÁ	REFRIGERADOR 2 PORTAS BRANCA CONTINENTAL	-	1	R$ 2.879,00	R$ 287,90	15	R$ 2.591,10	R$ 172,74	R$ 1.151,60	R$ 1.439,50	R$ 1.439,50
MU-MIRA-317	FILIAL MACAPÁ	BEBEDOURO DE MESA PARA GALÃO	-	1	R$ 566,37	R$ 56,64	15	R$ 509,73	R$ 33,98	R$ 226,55	R$ 283,19	R$ 283,19
MU-MIRA-318		BEBEDOURO DE COLUNA PARA GALÃO		1	R$ 1.096,07	R$ 109,61	15	R$ 986,46	R$ 65,76			
MU-MIRA-319	FILIAL MACAPÁ	MICROONDAS ELECTROLUX 18L	-	1	R$ 695,35	R$ 69,54	15	R$ 625,82	R$ 41,72	R$ 278,14	R$ 347,68	R$ 347,68
MU-MIRA-320	FILIAL MACAPÁ	MESA RETANGULAR DE PLASTICO	-	1	R$ 445,55	R$ 44,56	15	R$ 401,00	R$ 26,73	R$ 178,22	R$ 222,78	R$ 222,78
MU-MIRA-321	FILIAL MACAPÁ	CADEIRA DE PLÁSTICO	-	6	R$ 89,79	R$ 8,98	15	R$ 80,81	R$ 5,39	R$ 35,92	R$ 44,90	R$ 269,37
MU-MIRA-322	FILIAL MACAPÁ	ARMÁRIO PORTA OBJETO 12 LUGARES	-	1	R$ 13.666,00	R$ 1.366,60	15	R$ 12.299,40	R$ 819,96	R$ 5.466,40	R$ 6.833,00	R$ 6.833,00
MU-MIRA-323	FILIAL MACAPÁ	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-324	FILIAL POUSO ALEGRE	REFRIGERADOR ELECTROLUX 2 PORTAS INOX MODELO DW44S	ELECTROLUX	1	R$ 3.299,00	R$ 329,90	15	R$ 2.969,10	R$ 197,94	R$ 1.319,60	R$ 1.649,50	R$ 1.649,50
MU-MIRA-325	FILIAL POUSO ALEGRE	PURIFICADOR DE ÁGUA CONSUL	CONSUL	1	R$ 469,99	R$ 47,00	15	R$ 422,99	R$ 28,20	R$ 188,00	R$ 235,00	R$ 235,00
MU-MIRA-326	FILIAL POUSO ALEGRE	MICROONDAS ELETROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 616,55	R$ 61,66	15	R$ 554,90	R$ 36,99	R$ 246,62	R$ 308,28	R$ 308,28
MU-MIRA-327	FILIAL POUSO ALEGRE	RACK PARA SERVIDOR DE PAREDE PEQUENO	-	1	R$ 524,00	R$ 52,40	15	R$ 471,60	R$ 31,44	R$ 209,60	R$ 262,00	R$ 262,00
MU-MIRA-328	FILIAL POUSO ALEGRE	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	1	R$ 659,16	R$ 65,92	15	R$ 593,24	R$ 39,55	R$ 263,66	R$ 329,58	R$ 329,58
MU-MIRA-329	FILIAL POUSO ALEGRE	AR CONDICIONADO GREE	GREE	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-330	FILIAL POUSO ALEGRE	AR CONDICIONADO PHILCO 9.000 BTUs	PHILCO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-331	FILIAL POUSO ALEGRE	AR CONDICIONADO SPRINGER MIDEA 24.000 BTUs	MIDEA	1	R$ 4.549,00	R$ 454,90	15	R$ 4.094,10	R$ 272,94	R$ 1.819,60	R$ 2.274,50	R$ 2.274,50
MU-MIRA-332	FILIAL POUSO ALEGRE	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	1	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 495,00
MU-MIRA-333	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA TIPO PALITO EM TECIDO	-	1	R$ 199,00	R$ 19,90	15	R$ 179,10	R$ 11,94	R$ 79,60	R$ 99,50	R$ 99,50
MU-MIRA-334	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA DE PLÁSTICO FIT COM ASSENTO E ENCOSTO VERMELHA	-	1	R$ 190,00	R$ 19,00	15	R$ 171,00	R$ 11,40	R$ 76,00	R$ 95,00	R$ 95,00
MU-MIRA-335	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	3	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 498,50
MU-MIRA-336	FILIAL POUSO ALEGRE	AR CONDICIONADO SILVER MAXI 12.000BTUs	SILVER MAXI	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-337	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA PALITO ALMOFADADA EM COURO (ANTIGA)	-	1	R$ 190,00	R$ 19,00	15	R$ 171,00	R$ 11,40	R$ 76,00	R$ 95,00	R$ 95,00
MU-MIRA-338	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA DE JANTAR GOMADA TECIDO FACTO GIRATÓRIA	-	1	R$ 749,00	R$ 74,90	15	R$ 674,10	R$ 44,94	R$ 299,60	R$ 374,50	R$ 374,50
MU-MIRA-339	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA FIXA PALITO EM COURO ECOLOGICO PRETO	-	1	R$ 308,97	R$ 30,90	15	R$ 278,07	R$ 18,54	R$ 123,59	R$ 154,49	R$ 154,49
MU-MIRA-340	FILIAL POUSO ALEGRE	CADEIRA GIRATÓRIA PRESIDENTE EM TECIDO PRETO	-	2	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 199,60	R$ 249,50	R$ 499,00
MU-MIRA-341	FILIAL POUSO ALEGRE	MESA RETA TIPO DELTA CINZA	-	1	R$ 359,99	R$ 36,00	15	R$ 323,99	R$ 21,60	R$ 144,00	R$ 180,00	R$ 180,00
MU-MIRA-342	FILIAL RIO DE JANEIRO	COFRE DE AÇO MANUAL SEGREDO GIRATÓRIO COM MAÇANETA (PEQUENO)	-	1	R$ 925,00	R$ 92,50	15	R$ 832,50	R$ 55,50	R$ 370,00	R$ 462,50	R$ 462,50
MU-MIRA-343	FILIAL RIO DE JANEIRO	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS (COM AVARIA NOS PUXADORES)	-	7	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 3.465,00
MU-MIRA-344	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA PALITO ALMOFADADA EM TECIDO (PRECISA DE LIMPEZA)	-	4	R$ 194,42	R$ 19,44	15	R$ 174,98	R$ 11,67	R$ 77,77	R$ 97,21	R$ 388,84
MU-MIRA-345	FILIAL RIO DE JANEIRO	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	2	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 1.543,50
MU-MIRA-346	FILIAL RIO DE JANEIRO	TELEFONE SIEMENS	SIEMENS	1	R$ 65,00	R$ 6,50	15	R$ 58,50	R$ 3,90	R$ 26,00	R$ 32,50	R$ 32,50
MU-MIRA-347	FILIAL RIO DE JANEIRO	MESA DE TELEFONE DE MADEIRA ANTIGA	-	3	R$ 109,71	R$ 10,97	15	R$ 98,74	R$ 6,58	R$ 43,88	R$ 54,86	R$ 164,57

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-348	FILIAL RIO DE JANEIRO	MESA RETA DE MADEIRA ANTIGA	-	5	R$ 1.495,00	R$ 149,50	15	R$ 1.345,50	R$ 89,70	R$ 598,00	R$ 747,50	R$ 3.737,50
MU-MIRA-349	FILIAL RIO DE JANEIRO	MESA RETA 1,50M COM ESTRUTURA DE ALUMINIO	-	5	R$ 1.349,98	R$ 135,00	15	R$ 1.214,98	R$ 81,00	R$ 539,99	R$ 674,99	R$ 3.374,95
MU-MIRA-350	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	3	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 498,50
MU-MIRA-351	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO ADMIRAL 12.000 BTUs	ADMIRAL	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-352	FILIAL RIO DE JANEIRO	REFRIGERADOR CONSUL 2 PORTAS	CONSUL	1	R$ 1.999,00	R$ 199,90	15	R$ 1.799,10	R$ 119,94	R$ 799,60	R$ 999,50	R$ 999,50
MU-MIRA-353	FILIAL RIO DE JANEIRO	ROUPEIRO DE AÇO COM 20 PORTAS	-	1	R$ 1.370,00	R$ 137,00	15	R$ 1.233,00	R$ 82,20	R$ 548,00	R$ 685,00	R$ 685,00
MU-MIRA-354	FILIAL RIO DE JANEIRO	MESA DE MADEIRA DE CENTRO	-	1	R$ 151,19	R$ 15,12	15	R$ 136,07	R$ 9,07	R$ 60,48	R$ 75,60	R$ 75,60
MU-MIRA-355	FILIAL RIO DE JANEIRO	ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS COM CHAVE	-	2	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 567,90
MU-MIRA-356	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO WALL FRIO 12.000BTUs	WALL FRIO	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-357	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO GREE 12.000 BTUs	CONFREE	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94	R$ 919,60	R$ 1.149,50	R$ 1.149,50
MU-MIRA-358	FILIAL RIO DE JANEIRO	TELEFONE SEM FIO INTELBRAS	INTELBRAS	1	R$ 161,31	R$ 16,13	15	R$ 145,18	R$ 9,68	R$ 64,52	R$ 80,66	R$ 80,66
MU-MIRA-359	FILIAL RIO DE JANEIRO	LEITOR DE CÓDIGO DE BARRAS	-	1	R$ 139,90	R$ 13,99	15	R$ 125,91	R$ 8,39	R$ 55,96	R$ 69,95	R$ 69,95
MU-MIRA-360	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA GIRATÓRIA SEM BRAÇO EM COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 227,57	R$ 22,76	15	R$ 204,81	R$ 13,65	R$ 91,03	R$ 113,79	R$ 227,57
MU-MIRA-361	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA GIRATÓRIA PRESIDENTE EM TECIDO PRETO	-	1	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 199,60	R$ 249,50	R$ 249,50
MU-MIRA-362	FILIAL RIO DE JANEIRO	ARQUIVO DE AÇO COM 4 GAVETAS TAMANHO MÉDIO	-	1	R$ 479,99	R$ 48,00	15	R$ 431,99	R$ 28,80	R$ 192,00	R$ 240,00	R$ 240,00
MU-MIRA-363	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO LG 12.000 BTUs DE JANELA	LG	1	R$ 2.639,00	R$ 263,90	15	R$ 2.375,10	R$ 158,34	R$ 1.055,60	R$ 1.319,50	R$ 1.319,50
MU-MIRA-364	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO CARRIER 18.000 BTUs	CARRIER	1	R$ 5.608,30	R$ 560,83	15	R$ 5.047,47	R$ 336,50	R$ 2.243,32	R$ 2.804,15	R$ 2.804,15
MU-MIRA-365		AR CONDICIONADO ELECTROLUX 9.000 BTUs	ELECTROLUX	3	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 2.818,50
MU-MIRA-366		AR CONDICIONADO PHILCO 12.000 BTUs	PHILCO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-367		AR CONDICIONADO CARRIER 60.000 BTUs	CARRIER	1	R$ 14.349,00	R$ 1.434,90	15	R$ 12.914,10	R$ 860,94	R$ 5.739,60	R$ 7.174,50	R$ 7.174,50
MU-MIRA-368	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	3	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 220,40	R$ 275,50	R$ 826,50
MU-MIRA-369	FILIAL RIO DE JANEIRO	BEBEDOURO ELÉTRICO IBBL	IBBL	1	R$ 619,00	R$ 61,90	15	R$ 557,10	R$ 37,14	R$ 247,60	R$ 309,50	R$ 309,50
MU-MIRA-370	FILIAL RIO DE JANEIRO	PRATELEIRA DE AÇO	-	5	R$ 353,72	R$ 35,37	15	R$ 318,35	R$ 21,22	R$ 141,49	R$ 176,86	R$ 884,30
MU-MIRA-371	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	18	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 2.990,97
MU-MIRA-372	FILIAL RIO DE JANEIRO	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	1	R$ 659,16	R$ 65,92	15	R$ 593,24	R$ 39,55	R$ 263,66	R$ 329,58	R$ 329,58
MU-MIRA-373	FILIAL RIO DE JANEIRO	GAVETEIRO VOLANTE COM 4 GAVETAS TIPO DELTA	-	1	R$ 729,00	R$ 72,90	15	R$ 656,10	R$ 43,74	R$ 291,60	R$ 364,50	R$ 364,50
MU-MIRA-374	FILIAL RIO DE JANEIRO	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS TIPO DELTA AZUL	-	1	R$ 729,00	R$ 72,90	15	R$ 656,10	R$ 43,74	R$ 291,60	R$ 364,50	R$ 364,50
MU-MIRA-375	FILIAL RIO DE JANEIRO	RELÓGIO DE PONTO DIMEP PRINT POINT	DIMEP	1	R$ 290,00	R$ 29,00	15	R$ 261,00	R$ 17,40	R$ 116,00	R$ 145,00	R$ 145,00
MU-MIRA-376	FILIAL RIO DE JANEIRO	ARMARIO DE MADEIRA ALTO COM DUAS PORTAS (COM AVARIA NO TAMBOR DE FECHADURA) ANTIGO	-	1	R$ 1.459,90	R$ 145,99	15	R$ 1.313,91	R$ 87,59	R$ 583,96	R$ 729,95	R$ 729,95
MU-MIRA-377	FILIAL RIO DE JANEIRO	ARMÁRIO BAIXO 2 PORTAS (OTIMO ESTADO)	-	3	R$ 729,32	R$ 72,93	15	R$ 656,39	R$ 43,76	R$ 291,73	R$ 364,66	R$ 1.093,98
MU-MIRA-378	FILIAL RIO DE JANEIRO	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 864,81
MU-MIRA-379	FILIAL RIO DE JANEIRO	AR CONDICIONADO CARRIER 30.000 BTUs	CARRIER	1	R$ 5.099,00	R$ 509,90	15	R$ 4.589,10	R$ 305,94	R$ 2.039,60	R$ 2.549,50	R$ 2.549,50
MU-MIRA-380	FILIAL TRES LAGOAS	ARMÁRIO ALTO DE AÇO COM DUAS PORTAS E CHAVE	-	2	R$ 995,50	R$ 99,55	15	R$ 895,95	R$ 59,73	R$ 398,20	R$ 497,75	R$ 995,50
MU-MIRA-381	FILIAL TRES LAGOAS	ESTANTE COM 10 NICHOS	-	1	R$ 380,00	R$ 38,00	15	R$ 342,00	R$ 22,80	R$ 152,00	R$ 190,00	R$ 190,00
MU-MIRA-382	FILIAL TRES LAGOAS	BANCO DE RECEPÇÃO COM 3 LUGARES EM COURO E COSTURAS	-	1	R$ 450,00	R$ 45,00	15	R$ 405,00	R$ 27,00	R$ 180,00	R$ 225,00	R$ 225,00
MU-MIRA-383	FILIAL TRES LAGOAS	FOGÃO 4 BOCAS - COM AVARIAS	-	1	R$ 477,42	R$ 47,74	15	R$ 429,68	R$ 28,65	R$ 190,97	R$ 238,71	R$ 238,71
MU-MIRA-384	FILIAL TRES LAGOAS	REFRIGERADOR ELETROLUX 2 PORTAS	ELECTROLUX	1	R$ 3.277,63	R$ 327,76	15	R$ 2.949,87	R$ 196,66	R$ 1.311,05	R$ 1.638,82	R$ 1.638,82
MU-MIRA-385	FILIAL TRES LAGOAS	ARMARIO MULTIUSO 1 PORTA	-	1	R$ 162,32	R$ 16,23	15	R$ 146,09	R$ 9,74	R$ 64,93	R$ 81,16	R$ 81,16
MU-MIRA-386	FILIAL TRES LAGOAS	ARQUIVO DE AÇO 3 GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA E 2 GAVETAS PQ	-	3	R$ 1.899,00	R$ 189,90	15	R$ 1.709,10	R$ 113,94	R$ 759,60	R$ 949,50	R$ 2.848,50

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-387	FILIAL TRES LAGOAS	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	5	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 830,83
MU-MIRA-388	FILIAL TRES LAGOAS	CADEIRA PALITO ALMOFADADA EM COURO (ANTIGA)	-	5	R$ 190,00	R$ 19,00	15	R$ 171,00	R$ 11,40	R$ 76,00	R$ 95,00	R$ 475,00
MU-MIRA-389	FILIAL TRES LAGOAS	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	5	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 2.542,50
MU-MIRA-390	FILIAL TRES LAGOAS	MESA DE MADEIRA PARA IMPRESSORA	-	7	R$ 250,00	R$ 25,00	15	R$ 225,00	R$ 15,00	R$ 100,00	R$ 125,00	R$ 875,00
MU-MIRA-391	FILIAL TRES LAGOAS	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	3	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 1.297,22
MU-MIRA-392	FILIAL TRES LAGOAS	AR CONDICIONADO LG 18.000 BTUs	-	1	R$ 3.348,40	R$ 334,84	15	R$ 3.013,56	R$ 200,90			
MU-MIRA-393	FILIAL TRES LAGOAS	AR CONDICIONADO SPRINGER 18.000 BTUs	-	1	R$ 3.299,00	R$ 329,90	15	R$ 2.969,10	R$ 197,94			
MU-MIRA-394	FILIAL TRES LAGOAS	AR CONDICIONADO PHILCO 12.000 BTUs	-	1	R$ 2.299,00	R$ 229,90	15	R$ 2.069,10	R$ 137,94			
MU-MIRA-395	FILIAL TRES LAGOAS	AR CONDICIONADO CONFEE 9.000 BTUs	-	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74			
MU-MIRA-396	FILIAL RONDONÓPOLIS	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO (COM AVARIA)	-	3	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 1.297,22
MU-MIRA-397	FILIAL RONDONÓPOLIS	REFRIGERADOR CONSUL 2 PORTAS	CONSUL	1	R$ 1.999,00	R$ 199,90	15	R$ 1.799,10	R$ 119,94	R$ 799,60	R$ 999,50	R$ 999,50
MU-MIRA-398	FILIAL RONDONÓPOLIS	FOGÃO TROPICAL 4 BOCAS	TROPICAL	1	R$ 477,42	R$ 47,74	15	R$ 429,68	R$ 28,65	R$ 190,97	R$ 238,71	R$ 238,71
MU-MIRA-399	FILIAL RONDONÓPOLIS	MESA RETA 1,50M COM ESTRUTURA DE ALUMINIO E TEMPO DE VIDRO APOIADO	-	1	R$ 1.349,98	R$ 135,00	15	R$ 1.214,98	R$ 81,00	R$ 539,99	R$ 674,99	R$ 674,99
MU-MIRA-400	FILIAL RONDONÓPOLIS	CADEIRA PALITO COM COSTURA, BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	2	R$ 381,56	R$ 38,16	15	R$ 343,40	R$ 22,89	R$ 152,62	R$ 190,78	R$ 381,56
MU-MIRA-401	FILIAL RONDONÓPOLIS	MESA RETA TIPO DELTA CINZA COM PRETO	-	1	R$ 449,50	R$ 44,95	15	R$ 404,55	R$ 26,97	R$ 179,80	R$ 224,75	R$ 224,75
MU-MIRA-402	FILIAL RONDONÓPOLIS	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	1	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 617,40	R$ 771,75	R$ 771,75
MU-MIRA-403	FILIAL RONDONÓPOLIS	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	4	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 132,93	R$ 166,17	R$ 664,66
MU-MIRA-404	FILIAL RONDONÓPOLIS	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	3	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 406,80	R$ 508,50	R$ 1.525,50
MU-MIRA-405	FILIAL RONDONÓPOLIS	AR CONDICIONADO AGRATTO	AGRATTO	1	R$ 1.879,00	R$ 187,90	15	R$ 1.691,10	R$ 112,74	R$ 751,60	R$ 939,50	R$ 939,50
MU-MIRA-406	FILIAL RONDONÓPOLIS	AR CONDICIONADO SPRINGER SPLIT CARRIER 22.0000 BTUs	SPRINGER	1	R$ 3.853,00	R$ 385,30	15	R$ 3.467,70	R$ 231,18	R$ 1.541,20	R$ 1.926,50	R$ 1.926,50
MU-MIRA-407	FILIAL RONDONÓPOLIS	LONGARINA 3 LUGARES COM BRAÇO ENCOSTO DIRETOR	-	1	R$ 1.089,00	R$ 108,90	15	R$ 980,10	R$ 65,34	R$ 435,60	R$ 544,50	R$ 544,50
MU-MIRA-408	FILIAL RONDONÓPOLIS	RELÓGIO DE PONTO DIMEP PRINT POINT	DIMEP	1	R$ 290,00	R$ 29,00	15	R$ 261,00	R$ 17,40	R$ 116,00	R$ 145,00	R$ 145,00
MU-MIRA-409	FILIAL RONDONÓPOLIS	MESA TIPO DELTA 1M	-	2	R$ 339,00	R$ 33,90	15	R$ 305,10	R$ 20,34	R$ 135,60	R$ 169,50	R$ 339,00
MU-MIRA-410	FILIAL RONDONÓPOLIS	CADEIRA FIXA PALITO EM COURO ECOLOGICO PRETO	-	3	R$ 308,97	R$ 30,90	15	R$ 278,07	R$ 18,54	R$ 123,59	R$ 154,49	R$ 463,46
MU-MIRA-411	FILIAL RONDONÓPOLIS	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	3	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 396,00	R$ 495,00	R$ 1.485,00
MU-MIRA-412	FILIAL RONDONÓPOLIS	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR COM BRAÇOS EM COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 864,81	R$ 86,48	15	R$ 778,33	R$ 51,89	R$ 345,92	R$ 432,41	R$ 432,41
MU-MIRA-413	FILIAL RONDONÓPOLIS	COFRE COM PORTA DUPLA ABERTURA MECÂNICA	-	1	R$ 2.500,00	R$ 250,00	15	R$ 2.250,00	R$ 150,00	R$ 1.000,00	R$ 1.250,00	R$ 1.250,00
MU-MIRA-414	FILIAL RONDONÓPOLIS	RACK PARA SERVIDOR DE PAREDE PEQUENO	-	1	R$ 524,00	R$ 52,40	15	R$ 471,60	R$ 31,44	R$ 209,60	R$ 262,00	R$ 262,00
MU-MIRA-415	FILIAL RONDONÓPOLIS	ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS COM CHAVE	-	3	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 227,16	R$ 283,95	R$ 851,85
MU-MIRA-416	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CENTRO REDONDA (ANTIGUIDADE)	-	1	R$ 599,77	R$ 59,98	15	R$ 539,79	R$ 35,99	R$ 419,84	R$ 479,82	R$ 479,82
MU-MIRA-417	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETA 2M (INDUSTRIAL)	-	1	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 490,00	R$ 560,00	R$ 560,00
MU-MIRA-418	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA EM COURO ECOLÓGICO COM COSTURA	-	1	R$ 359,00	R$ 35,90	15	R$ 323,10	R$ 21,54	R$ 251,30	R$ 287,20	R$ 287,20
MU-MIRA-419	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA COM BRAÇO TIPO SECRETARIA EM COURO ECOLÓGICO	-	182	R$ 332,33	R$ 33,23	15	R$ 299,10	R$ 19,94	R$ 232,63	R$ 265,86	R$ 48.387,25
MU-MIRA-420	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE MADEIRA MACIÇA (ANTIGUIDADE) COM DUAS GAVETAS	-	6	R$ 2.200,00	R$ 220,00	15	R$ 1.980,00	R$ 132,00	R$ 1.540,00	R$ 1.760,00	R$ 10.560,00
MU-MIRA-421	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO PARA MICROONDAS BRANCO COM DUAS PORTAS EM MDF	-	1	R$ 237,92	R$ 23,79	15	R$ 214,13	R$ 14,28	R$ 166,54	R$ 190,34	R$ 190,34
MU-MIRA-422	MATRIZ SÃO PAULO	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA EM MDF)	-	40	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 2.467,50	R$ 2.820,00	R$ 112.800,00

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-423	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CENTRO QUADRADA EM MADEIRA MACIÇA, COM TAMPO DE VIDRO (ANTIGUIDADE)	-	1	R$ 1.072,23	R$ 107,22	15	R$ 965,01	R$ 64,33	R$ 750,56	R$ 857,78	R$ 857,78
MU-MIRA-424	MATRIZ SÃO PAULO	PUFF QUADRADO DE MADEIRA COM ASSENTO EM TECIDO	-	2	R$ 519,98	R$ 52,00	15	R$ 467,98	R$ 31,20	R$ 363,99	R$ 415,98	R$ 831,97
MU-MIRA-425	MATRIZ SÃO PAULO	COMODA EM MDF COM 8 GAVETAS	-	1	R$ 615,12	R$ 61,51	15	R$ 553,61	R$ 36,91	R$ 430,58	R$ 492,10	R$ 492,10
MU-MIRA-426	MATRIZ SÃO PAULO	REFRIGERADOR ELECTROLUX DUAS PORTAS (DUPLEX)	ELECTROLUX	2	R$ 3.399,00	R$ 339,90	15	R$ 3.059,10	R$ 203,94	R$ 2.379,30	R$ 2.719,20	R$ 5.438,40
MU-MIRA-427	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REUNIÃO EM MADEIRA COMPENSADA (ANTIGUIDADE)	-	1	R$ 2.500,00	R$ 250,00	15	R$ 2.250,00	R$ 150,00	R$ 1.750,00	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00
MU-MIRA-428	MATRIZ SÃO PAULO	PRATELEIRA DE AÇO	-	53	R$ 353,72	R$ 35,37	15	R$ 318,35	R$ 21,22	R$ 247,60	R$ 282,98	R$ 14.997,73
MU-MIRA-429	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO TIPO APARADOR EM MADEIRA (ANTIGUIDADE) COM 4 PORTAS	-	4	R$ 2.800,00	R$ 280,00	15	R$ 2.520,00	R$ 168,00	R$ 1.960,00	R$ 2.240,00	R$ 8.960,00
MU-MIRA-430	MATRIZ SÃO PAULO	RACK PARA SERVIDOR ALGURA 1,20 COM PORTA DE VIDRO COM CHAVE	-	1	R$ 1.149,50	R$ 114,95	15	R$ 1.034,55	R$ 68,97	R$ 804,65	R$ 919,60	R$ 919,60
MU-MIRA-431	MATRIZ SÃO PAULO	CRISTALEIRA DE MADEIRA COM PORTA DE VIDRO	-	1	R$ 1.512,00	R$ 151,20	15	R$ 1.360,80	R$ 90,72	R$ 1.058,40	R$ 1.209,60	R$ 1.209,60
MU-MIRA-432	MATRIZ SÃO PAULO	REFRIGERADOR ELETROLUX 1 PORTA	ELECTROLUX	3	R$ 1.729,00	R$ 172,90	15	R$ 1.556,10	R$ 103,74	R$ 1.210,30	R$ 1.383,20	R$ 4.149,60
MU-MIRA-433	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETA CINZA	-	16	R$ 513,26	R$ 51,33	15	R$ 461,93	R$ 30,80	R$ 359,28	R$ 410,61	R$ 6.569,73
MU-MIRA-434	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETA COM TAMPO DE MADEIRA E ESTRUTURA DE ALUMINIO	-	14	R$ 700,00	R$ 70,00	15	R$ 630,00	R$ 42,00	R$ 490,00	R$ 560,00	R$ 7.840,00
MU-MIRA-435	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO ALTO DUAS PORTAS	-	9	R$ 1.549,98	R$ 155,00	15	R$ 1.394,98	R$ 93,00	R$ 1.084,99	R$ 1.239,98	R$ 11.159,86
MU-MIRA-436	MATRIZ SÃO PAULO	ARQUIVO DE AÇO PARA PASTA SUSPENSA COM 4 GAVETAS	-	17	R$ 990,00	R$ 99,00	15	R$ 891,00	R$ 59,40	R$ 693,00	R$ 792,00	R$ 13.464,00
MU-MIRA-437	MATRIZ SÃO PAULO	ROUPEIRO DE AÇO COM 16 PORTAS	-	3	R$ 1.953,27	R$ 195,33	15	R$ 1.757,94	R$ 117,20	R$ 1.367,29	R$ 1.562,62	R$ 4.687,85
MU-MIRA-438	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR BRANCO	-	3	R$ 961,99	R$ 96,20	15	R$ 865,79	R$ 57,72	R$ 673,39	R$ 769,59	R$ 2.308,78
MU-MIRA-439	MATRIZ SÃO PAULO	ARQUIVO DE AÇO 3 GAVETAS PARA PASTA SUSPENSA E 2 GAVETAS PQ	-	4	R$ 1.899,00	R$ 189,90	15	R$ 1.709,10	R$ 113,94	R$ 1.329,30	R$ 1.519,20	R$ 6.076,80
MU-MIRA-440	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REFEITÓRIO COM 6 BANCOS	-	9	R$ 1.925,00	R$ 192,50	15	R$ 1.732,50	R$ 115,50	R$ 1.347,50	R$ 1.540,00	R$ 13.860,00
MU-MIRA-441	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO VOLANTE 3 GAVETAS SENDO 1 PARA PASTA SUSPENSA BRANCO	-	23	R$ 639,98	R$ 64,00	15	R$ 575,98	R$ 38,40	R$ 447,99	R$ 511,98	R$ 11.775,63
MU-MIRA-442	MATRIZ SÃO PAULO	LONGARINA 3 LUGARES COM BRAÇO ENCOSTO DIRETOR	-	1	R$ 1.089,00	R$ 108,90	15	R$ 980,10	R$ 65,34	R$ 762,30	R$ 871,20	R$ 871,20
MU-MIRA-443	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO VOLANTE 4 GAVETAS	-	21	R$ 463,84	R$ 46,38	15	R$ 417,46	R$ 27,83	R$ 324,69	R$ 371,07	R$ 7.792,51
MU-MIRA-444	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE AÇO COM 4 CADEIRAS PARA COZINHA PRETA	-	2	R$ 604,43	R$ 60,44	15	R$ 543,99	R$ 36,27	R$ 423,10	R$ 483,54	R$ 967,09
MU-MIRA-445	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE AÇO COM 4 CADEIRAS PARA COZINHA AZUL	-	1	R$ 604,43	R$ 60,44	15	R$ 543,99	R$ 36,27	R$ 423,10	R$ 483,54	R$ 483,54
MU-MIRA-446	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA SEM BRAÇO, EM COURO ECOLOGICO PÉS QUADRADOS	-	14	R$ 551,00	R$ 55,10	15	R$ 495,90	R$ 33,06	R$ 385,70	R$ 440,80	R$ 6.171,20
MU-MIRA-447	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA PALITO EM TECIDO PRETO	-	5	R$ 137,89	R$ 13,79	15	R$ 124,10	R$ 8,27	R$ 96,52	R$ 110,31	R$ 551,56
MU-MIRA-448	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA EM COURO ECOLÓGICO COM COSTURA E PÉS QUADRADOS	-	2	R$ 462,00	R$ 46,20	15	R$ 415,80	R$ 27,72	R$ 323,40	R$ 369,60	R$ 739,20
MU-MIRA-449	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA EM COURO ECOLÓGICO COM ESTRUTURA DE ALUMÍNIO	-	1	R$ 608,98	R$ 60,90	15	R$ 548,08	R$ 36,54	R$ 426,29	R$ 487,18	R$ 487,18
MU-MIRA-450	MATRIZ SÃO PAULO	POLTRONA PRETA COM BRAÇOS, FIXA EM ESTRUTURA DE ALUMÍNIO	-	3	R$ 584,87	R$ 58,49	15	R$ 526,38	R$ 35,09	R$ 409,41	R$ 467,90	R$ 1.403,69
MU-MIRA-451	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA DE ESCRITÓRIO TIPO PRESIDENTE, COM COSTURA, BRAÇOS QUADRADOS	-	5	R$ 764,15	R$ 76,42	15	R$ 687,74	R$ 45,85	R$ 534,91	R$ 611,32	R$ 3.056,60
MU-MIRA-452	MATRIZ SÃO PAULO	MESA EM L BRANCA TIPO DELTA	-	23	R$ 1.017,00	R$ 101,70	15	R$ 915,30	R$ 61,02	R$ 711,90	R$ 813,60	R$ 18.712,80
MU-MIRA-453	MATRIZ SÃO PAULO	RACK PARA SERVIDOR ALGURA 1,20 COM PORTA DE VIDRO COM CHAVE	-	4	R$ 1.149,50	R$ 114,95	15	R$ 1.034,55	R$ 68,97	R$ 804,65	R$ 919,60	R$ 3.678,40
MU-MIRA-454	MATRIZ SÃO PAULO	RACK PARA SERVIDOR 2M ABERTO	-	1	R$ 1.554,70	R$ 155,47	15	R$ 1.399,23	R$ 93,28	R$ 1.088,29	R$ 1.243,76	R$ 1.243,76
MU-MIRA-455	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO EM MDF PLANEJADO COM 4 GAVETAS	-	2	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 840,00	R$ 960,00	R$ 1.920,00
MU-MIRA-456	MATRIZ SÃO PAULO	ROUPEIRO DE AÇO COM 20 PORTAS	-	1	R$ 1.370,00	R$ 137,00	15	R$ 1.233,00	R$ 82,20	R$ 959,00	R$ 1.096,00	R$ 1.096,00
MU-MIRA-457	MATRIZ SÃO PAULO	ROUPEIRO DE AÇO COM 9 PORTAS	-	1	R$ 809,99	R$ 81,00	15	R$ 728,99	R$ 48,60	R$ 566,99	R$ 647,99	R$ 647,99
MU-MIRA-458	MATRIZ SÃO PAULO	CAFETEIRA MONDIAL	MONDIAL	1	R$ 90,91	R$ 9,09	15	R$ 81,82	R$ 5,45	R$ 63,64	R$ 72,73	R$ 72,73
MU-MIRA-459	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REUNIÃO REDONDA EM MDF	-	3	R$ 519,98	R$ 52,00	15	R$ 467,98	R$ 31,20	R$ 363,99	R$ 415,98	R$ 1.247,95
MU-MIRA-460	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO PLANEJADO EM MDF BRANCO	-	1	R$ 2.500,00	R$ 250,00	15	R$ 2.250,00	R$ 150,00	R$ 1.750,00	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00
MU-MIRA-461	MATRIZ SÃO PAULO	BEBEDOURO PARA ÁGUA DE GALÃO TURBA ÁCQUA	TURBO ACQUA	1	R$ 512,90	R$ 51,29	15	R$ 461,61	R$ 30,77	R$ 359,03	R$ 410,32	R$ 410,32
MU-MIRA-462	MATRIZ SÃO PAULO	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	3	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 1.080,45	R$ 1.234,80	R$ 3.704,40

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO												
Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-463	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR EM MDF MARFIM 4 PORTAS E DUAS GAVETAS	-	1	R$ 2.800,00	R$ 280,00	15	R$ 2.520,00	R$ 168,00	R$ 1.960,00	R$ 2.240,00	R$ 2.240,00
MU-MIRA-464	MATRIZ SÃO PAULO	APARDOR DE MADEIRA COM 2 PORTAS E 2 GAVETAS (ANTIGO)	-	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	15	R$ 1.440,00	R$ 96,00	R$ 1.120,00	R$ 1.280,00	R$ 1.280,00
MU-MIRA-465	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA EM COURO ECOLÓGICO COM BRAÇOS E PÉS QUADRADOS	-	15	R$ 567,00	R$ 56,70	15	R$ 510,30	R$ 34,02	R$ 396,90	R$ 453,60	R$ 6.804,00
MU-MIRA-466	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REUNIÃO COM CALHA ELETRICA - COR CINZA	-	1	R$ 1.608,90	R$ 160,89	15	R$ 1.448,01	R$ 96,53	R$ 1.126,23	R$ 1.287,12	R$ 1.287,12
MU-MIRA-467	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA TELADA PRETA	-	7	R$ 413,31	R$ 41,33	15	R$ 371,98	R$ 24,80	R$ 289,32	R$ 330,65	R$ 2.314,54
MU-MIRA-468	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REUNIÃO MARFIM COM CALHA ELÉTRICA	-	1	R$ 2.800,00	R$ 280,00	15	R$ 2.520,00	R$ 168,00	R$ 1.960,00	R$ 2.240,00	R$ 2.240,00
MU-MIRA-469	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETANGULAR CINZA COM CALHA ELÉTRICA	-	1	R$ 1.226,60	R$ 122,66	15	R$ 1.103,94	R$ 73,60	R$ 858,62	R$ 981,28	R$ 981,28
MU-MIRA-470	MATRIZ SÃO PAULO	FLIP CHART	-	1	R$ 194,60	R$ 19,46	15	R$ 175,14	R$ 11,68	R$ 136,22	R$ 155,68	R$ 155,68
MU-MIRA-471	MATRIZ SÃO PAULO	QUADRO BRANCO	-	8	R$ 36,50	R$ 3,65	15	R$ 32,85	R$ 2,19	R$ 25,55	R$ 29,20	R$ 233,60
MU-MIRA-472	MATRIZ SÃO PAULO	POLTRONA DE COURO MARROM COM ESTRUTURA DE MADEIRA (ANTIGA)	-	48	R$ 328,50	R$ 32,85	15	R$ 295,65	R$ 19,71	R$ 229,95	R$ 262,80	R$ 12.614,40
MU-MIRA-473	MATRIZ SÃO PAULO	PROJETOR EPSON	EPSON	1	R$ 1.409,33	R$ 140,93	15	R$ 1.268,40	R$ 84,56	R$ 986,53	R$ 1.127,46	R$ 1.127,46
MU-MIRA-474	MATRIZ SÃO PAULO	PULPITO DE MADEIRA	-	1	R$ 500,00	R$ 50,00	15	R$ 450,00	R$ 30,00	R$ 350,00	R$ 400,00	R$ 400,00
MU-MIRA-475	MATRIZ SÃO PAULO	ESCRIVANINHA BRANCA EM MDF COM 1 GAVETA	-	1	R$ 470,69	R$ 47,07	15	R$ 423,62	R$ 28,24	R$ 329,48	R$ 376,55	R$ 376,55
MU-MIRA-476	MATRIZ SÃO PAULO	CAIXA AMPLIFICADORA	-	1	R$ 412,83	R$ 41,28	15	R$ 371,55	R$ 24,77	R$ 288,98	R$ 330,26	R$ 330,26
MU-MIRA-477	MATRIZ SÃO PAULO	MICROFONE TSI - 1200	TSI	1	R$ 1.256,00	R$ 125,60	15	R$ 1.130,40	R$ 75,36	R$ 879,20	R$ 1.004,80	R$ 1.004,80
MU-MIRA-478	MATRIZ SÃO PAULO	BANCO DE MADEIRA PARA JARDIM	-	6	R$ 615,00	R$ 61,50	15	R$ 553,50	R$ 36,90	R$ 430,50	R$ 492,00	R$ 2.952,00
MU-MIRA-479	MATRIZ SÃO PAULO	MESA ALTA PARA BISTRÔ	-	3	R$ 216,75	R$ 21,68	15	R$ 195,08	R$ 13,01	R$ 151,73	R$ 173,40	R$ 520,20
MU-MIRA-480	MATRIZ SÃO PAULO	BEBEDOURO DE INOX COM 2 TORNEIRAS REFRIGERADO	-	1	R$ 1.543,50	R$ 154,35	15	R$ 1.389,15	R$ 92,61	R$ 1.080,45	R$ 1.234,80	R$ 1.234,80
MU-MIRA-481	MATRIZ SÃO PAULO	BALCÃO DE COZINHA COM PIA DE INOX	-	1	R$ 1.260,31	R$ 126,03	15	R$ 1.134,28	R$ 75,62	R$ 882,22	R$ 1.008,25	R$ 1.008,25
MU-MIRA-482	MATRIZ SÃO PAULO	MICROONDAS ELECTROLUX 31L	ELECTROLUX	1	R$ 610,72	R$ 61,07	15	R$ 549,65	R$ 36,64	R$ 427,50	R$ 488,58	R$ 488,58
MU-MIRA-483	MATRIZ SÃO PAULO	SANDUICHEIRA GRILL	-	1	R$ 319,00	R$ 31,90	15	R$ 287,10	R$ 19,14	R$ 223,30	R$ 255,20	R$ 255,20
MU-MIRA-484	MATRIZ SÃO PAULO	REFRIGERADOR ELECTROLUX COM FREEZER NA PARTE INFERIOR	ELECTROLUX	1	R$ 4.199,00	R$ 419,90	15	R$ 3.779,10	R$ 251,94	R$ 2.939,30	R$ 3.359,20	R$ 3.359,20
MU-MIRA-485	MATRIZ SÃO PAULO	RELÓGIO DE PONTO DIMEP PRINT POINT	DIMEP	1	R$ 290,00	R$ 29,00	15	R$ 261,00	R$ 17,40	R$ 203,00	R$ 232,00	R$ 232,00
MU-MIRA-486	MATRIZ SÃO PAULO	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM CALHA ELÉTRICA COM 4 POSIÇÕES (BRANCA COM AMARELO EM MDF)	-	7	R$ 3.525,00	R$ 352,50	15	R$ 3.172,50	R$ 211,50	R$ 2.467,50	R$ 2.820,00	R$ 19.740,00
MU-MIRA-487	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO DIRETOR EM TECIDO PRETO COM BRAÇOS	-	8	R$ 452,48	R$ 45,25	15	R$ 407,23	R$ 27,15	R$ 316,74	R$ 361,98	R$ 2.895,87
MU-MIRA-488	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR COMPACTO CONSUL	CONSUL	2	R$ 715,17	R$ 71,52	15	R$ 643,65	R$ 42,91	R$ 500,62	R$ 572,14	R$ 1.144,27
MU-MIRA-489	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO BAIXO DUAS PORTAS COM CHAVE	-	22	R$ 567,90	R$ 56,79	15	R$ 511,11	R$ 34,07	R$ 397,53	R$ 454,32	R$ 9.995,04
MU-MIRA-490	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO VOLANTE COM 3 GAVETAS E CHAVE	-	13	R$ 512,91	R$ 51,29	15	R$ 461,62	R$ 30,77	R$ 359,04	R$ 410,33	R$ 5.334,26
MU-MIRA-491	MATRIZ SÃO PAULO	RACK PARA SERVIDOR TOP G2	TOP G2	2	R$ 4.748,78	R$ 474,88	15	R$ 4.273,90	R$ 284,93	R$ 3.324,15	R$ 3.799,02	R$ 7.598,05
MU-MIRA-492	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO BAIXO COM DUAS PORTAS	-	1	R$ 850,00	R$ 85,00	15	R$ 765,00	R$ 51,00	R$ 595,00	R$ 680,00	R$ 680,00
MU-MIRA-493	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO PEQUENO BAIXO DUAS PORTAS	-	2	R$ 600,00	R$ 60,00	15	R$ 540,00	R$ 36,00	R$ 420,00	R$ 480,00	R$ 960,00
MU-MIRA-494	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO APARADOR PEQUENO ESTREITO	-	1	R$ 450,00	R$ 45,00	15	R$ 405,00	R$ 27,00	R$ 315,00	R$ 360,00	R$ 360,00
MU-MIRA-495	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO BAIXO COM UMA PORTA	-	1	R$ 250,00	R$ 25,00	15	R$ 225,00	R$ 15,00	R$ 175,00	R$ 200,00	R$ 200,00
MU-MIRA-496	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO FIXO 4 GAVETAS (JUNTO AS ESTAÇÕES)	-	22	R$ 463,84	R$ 46,38	15	R$ 417,46	R$ 27,83	R$ 324,69	R$ 371,07	R$ 8.163,58
MU-MIRA-497	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO FIXO 2 GAVETAS E 1 NICHO (JUNTO AS MESAS)	-	24	R$ 380,00	R$ 38,00	15	R$ 342,00	R$ 22,80	R$ 266,00	R$ 304,00	R$ 7.296,00
MU-MIRA-498	MATRIZ SÃO PAULO	MESA REDONDA PARA REUNIÃO	-	2	R$ 659,16	R$ 65,92	15	R$ 593,24	R$ 39,55	R$ 461,41	R$ 527,33	R$ 1.054,66
MU-MIRA-499	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR VENAX AZUL	VENAX	1	R$ 2.189,00	R$ 218,90	15	R$ 1.970,10	R$ 131,34	R$ 1.532,30	R$ 1.751,20	R$ 1.751,20
MU-MIRA-500	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA TIPO EXECUTIVA COM BRAÇOS, COSTURA, COURO ECOLÓGICO	-	4	R$ 420,00	R$ 42,00	15	R$ 378,00	R$ 25,20	R$ 294,00	R$ 336,00	R$ 1.344,00
MU-MIRA-501	MATRIZ SÃO PAULO	PA CALL CENTER 9 POSIÇÕES	-	27	R$ 893,00	R$ 89,30	15	R$ 803,70	R$ 53,58	R$ 625,10	R$ 714,40	R$ 19.288,80
MU-MIRA-502	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE ESCRITÓRIO EM L COR INDUSTRIAL	-	3	R$ 1.299,98	R$ 130,00	15	R$ 1.169,98	R$ 78,00	R$ 909,99	R$ 1.039,98	R$ 3.119,95
MU-MIRA-503	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA EM TECIDO COM BRAÇOS	-	2	R$ 230,00	R$ 23,00	15	R$ 207,00	R$ 13,80	R$ 161,00	R$ 184,00	R$ 368,00

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-504	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR BRANCO CONSUL	CONSUL	3	R$ 961,99	R$ 96,20	15	R$ 865,79	R$ 57,72	R$ 673,39	R$ 769,59	R$ 2.308,78
MU-MIRA-505	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO ALTO TIPO ESTANTE COM DUAS PORTAS E 2 NICHOS	-	2	R$ 550,48	R$ 55,05	15	R$ 495,43	R$ 33,03	R$ 385,34	R$ 440,38	R$ 880,77
MU-MIRA-506	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR BRANCO ELECTROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 961,99	R$ 96,20	15	R$ 865,79	R$ 57,72	R$ 673,39	R$ 769,59	R$ 769,59
MU-MIRA-507	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO BAIXO ANTIGO DUAS PORTAS PEQUENO	-	1	R$ 300,00	R$ 30,00	15	R$ 270,00	R$ 18,00	R$ 210,00	R$ 240,00	R$ 240,00
MU-MIRA-508	MATRIZ SÃO PAULO	MESA REDONDA DE MADEIRA ANTIGUIDADE	-	1	R$ 1.300,00	R$ 130,00	15	R$ 1.170,00	R$ 78,00	R$ 910,00	R$ 1.040,00	R$ 1.040,00
MU-MIRA-509	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA FIXA PALITO EM COURO ECOLOGICO	-	13	R$ 308,97	R$ 30,90	15	R$ 278,07	R$ 18,54	R$ 216,28	R$ 247,18	R$ 3.213,29
MU-MIRA-510	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO TIPO BUFFET PARA CAFÉ	-	1	R$ 750,00	R$ 75,00	15	R$ 675,00	R$ 45,00	R$ 525,00	R$ 600,00	R$ 600,00
MU-MIRA-511	MATRIZ SÃO PAULO	PURIFICADOR DE ÁGUA ELETRÔNICO COLORMAQ	COLORMAQ	2	R$ 439,90	R$ 43,99	15	R$ 395,91	R$ 26,39	R$ 307,93	R$ 351,92	R$ 703,84
MU-MIRA-512	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE REUNIÃO ORGÂNICA COM CALHA ELÉTRICA 10 LUGARES	-	1	R$ 5.279,90	R$ 527,99	15	R$ 4.751,91	R$ 316,79	R$ 3.695,93	R$ 4.223,92	R$ 4.223,92
MU-MIRA-513	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA EM COURO ECOLÓGICO MARRON, COM COSTURA, BRAÇOS QUADRADOS, ESTRUTURA DE PLÁSTICO	-	11	R$ 477,39	R$ 47,74	15	R$ 429,65	R$ 28,64	R$ 334,17	R$ 381,91	R$ 4.201,03
MU-MIRA-514	MATRIZ SÃO PAULO	ESTANTE EM MADEIRA COM 4 PORTAS E DUAS CRISTALEIRAS MARFIM	-	1	R$ 3.790,00	R$ 379,00	15	R$ 3.411,00	R$ 227,40	R$ 2.653,00	R$ 3.032,00	R$ 3.032,00
MU-MIRA-515	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR COM PRATELEIRA DE VIDRO MARFIM	-	1	R$ 1.800,00	R$ 180,00	15	R$ 1.620,00	R$ 108,00	R$ 1.260,00	R$ 1.440,00	R$ 1.440,00
MU-MIRA-516	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO DE MADEIRA 2 PORTAS E 2 GAVETÕES (TIPO INGLATERRA)	-	1	R$ 1.990,00	R$ 199,00	15	R$ 1.791,00	R$ 119,40	R$ 1.393,00	R$ 1.592,00	R$ 1.592,00
MU-MIRA-517	MATRIZ SÃO PAULO	BANCO DE MADEIRA PARA JARDIM	-	1	R$ 1.490,00	R$ 149,00	15	R$ 1.341,00	R$ 89,40	R$ 1.043,00	R$ 1.192,00	R$ 1.192,00
MU-MIRA-518	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE MADEIRA EM L (ANTIGA EM OTIMAS CONDIÇÕES) 6 GAVETAS	-	1	R$ 2.280,00	R$ 228,00	15	R$ 2.052,00	R$ 136,80	R$ 1.596,00	R$ 1.824,00	R$ 1.824,00
MU-MIRA-519	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ 3 LUGARES	-	2	R$ 1.422,00	R$ 142,20	15	R$ 1.279,80	R$ 85,32	R$ 995,40	R$ 1.137,60	R$ 2.275,20
MU-MIRA-520	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CANTO EM MADEIRA (ANTIGUIDADE)	-	2	R$ 600,00	R$ 60,00	15	R$ 540,00	R$ 36,00	R$ 420,00	R$ 480,00	R$ 960,00
MU-MIRA-521	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE APOIO (APARADOR) PARA BAR OU CAFÉ (ANTIGUIDADE)	-	1	R$ 1.800,00	R$ 180,00	15	R$ 1.620,00	R$ 108,00	R$ 1.260,00	R$ 1.440,00	R$ 1.440,00
MU-MIRA-522	MATRIZ SÃO PAULO	GAVETEIRO VOLANTE EM MADEIRA COM 4 GAVETAS (ANTIGUIDADE)	-	1	R$ 690,00	R$ 69,00	15	R$ 621,00	R$ 41,40	R$ 483,00	R$ 552,00	R$ 552,00
MU-MIRA-523	MATRIZ SÃO PAULO	MESA EM MDF MADEIRA MARFIM	-	1	R$ 1.689,44	R$ 168,94	15	R$ 1.520,50	R$ 101,37	R$ 1.182,61	R$ 1.351,55	R$ 1.351,55
MU-MIRA-524	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ 1 LUGAR	-	1	R$ 983,58	R$ 98,36	15	R$ 885,22	R$ 59,01	R$ 688,51	R$ 786,86	R$ 786,86
MU-MIRA-525	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ 2 LUGARES	-	1	R$ 1.566,65	R$ 156,67	15	R$ 1.409,99	R$ 94,00	R$ 1.096,66	R$ 1.253,32	R$ 1.253,32
MU-MIRA-526	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CENTRO QUADRADA COM TAMPO DE VIDRO	-	1	R$ 3.156,02	R$ 315,60	15	R$ 2.840,42	R$ 189,36	R$ 2.209,21	R$ 2.524,82	R$ 2.524,82
MU-MIRA-527	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR DE FERRO FORJADO COM TAMPO DE MARMORE TRAVERTINO	-	1	R$ 3.500,00	R$ 350,00	15	R$ 3.150,00	R$ 210,00	R$ 2.450,00	R$ 2.800,00	R$ 2.800,00
MU-MIRA-528	MATRIZ SÃO PAULO	REFRIGERADOR ELECTROLUX 1 PORTA	ELECTROLUX	2	R$ 2.298,00	R$ 229,80	15	R$ 2.068,20	R$ 137,88	R$ 1.608,60	R$ 1.838,40	R$ 3.676,80
MU-MIRA-529	MATRIZ SÃO PAULO	PURIFICADOR DE ÁGUA ELECTROLUX	ELECTROLUX	2	R$ 649,90	R$ 64,99	15	R$ 584,91	R$ 38,99	R$ 454,93	R$ 519,92	R$ 1.039,84
MU-MIRA-530	MATRIZ SÃO PAULO	CAFETEIRA SAECO	SAECO	1	R$ 2.800,00	R$ 280,00	15	R$ 2.520,00	R$ 168,00	R$ 1.960,00	R$ 2.240,00	R$ 2.240,00
MU-MIRA-531	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ 1 LUGAR	-	1	R$ 983,58	R$ 98,36	15	R$ 885,22	R$ 59,01	R$ 688,51	R$ 786,86	R$ 786,86
MU-MIRA-532	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ 3 LUGARES	-	1	R$ 2.089,00	R$ 208,90	15	R$ 1.880,10	R$ 125,34	R$ 1.462,30	R$ 1.671,20	R$ 1.671,20
MU-MIRA-533	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CENTRO EM MDF COM VIDRO	-	2	R$ 361,90	R$ 36,19	15	R$ 325,71	R$ 21,71	R$ 253,33	R$ 289,52	R$ 579,04
MU-MIRA-534	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE CANTO EM FERRO FORJADO	-	1	R$ 790,00	R$ 79,00	15	R$ 711,00	R$ 47,40	R$ 553,00	R$ 632,00	R$ 632,00
MU-MIRA-535	MATRIZ SÃO PAULO	MESA REDONDA EM MADEIRA MARFIM	-	1	R$ 1.560,00	R$ 156,00	15	R$ 1.404,00	R$ 93,60	R$ 1.092,00	R$ 1.248,00	R$ 1.248,00
MU-MIRA-536	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA DESIGN PÉ GUADRADOS EM ALUMÍNIO, ASSENTO E ENCOSTO EM CAMURÇA	-	4	R$ 639,00	R$ 63,90	15	R$ 575,10	R$ 38,34	R$ 447,30	R$ 511,20	R$ 2.044,80
MU-MIRA-537	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR 4 PORTAS E 4 GAVETAS	-	1	R$ 3.800,00	R$ 380,00	15	R$ 3.420,00	R$ 228,00	R$ 2.660,00	R$ 3.040,00	R$ 3.040,00
MU-MIRA-538	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR ELECTROLUX	ELECTROLUX	1	R$ 759,05	R$ 75,91	15	R$ 683,15	R$ 45,54	R$ 531,34	R$ 607,24	R$ 607,24
MU-MIRA-539	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE MADEIRA ORGANICA COMPLETA COM MÓVEL APARADOR ACOPLADO	-	1	R$ 45.000,00	R$ 4.500,00	15	R$ 40.500,00	R$ 2.700,00	R$ 31.500,00	R$ 36.000,00	R$ 36.000,00
MU-MIRA-540	MATRIZ SÃO PAULO	POLTRONA AMSTYLE	-	2	R$ 1.199,00	R$ 119,90	15	R$ 1.079,10	R$ 71,94	R$ 839,30	R$ 959,20	R$ 1.918,40
MU-MIRA-541	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA PRESIDENTE FERRARA	-	1	R$ 1.742,00	R$ 174,20	15	R$ 1.567,80	R$ 104,52	R$ 1.219,40	R$ 1.393,60	R$ 1.393,60
MU-MIRA-542	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA ESCOLAR ESTRUTURA DE AÇO, ASSENTO E ENCOSTO EM COURO ECOLÓGICO COM COSTURA E MESA EM FORMICA	-	18	R$ 690,00	R$ 69,00	15	R$ 621,00	R$ 41,40	R$ 483,00	R$ 552,00	R$ 9.936,00

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-543	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA EM TECIDO, COM BRAÇO TIPO SECRETARIA	-	1	R$ 338,90	R$ 33,89	15	R$ 305,01	R$ 20,33	R$ 237,23	R$ 271,12	R$ 271,12
MU-MIRA-544	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA PALITO ALMOFADADA EM COURO (ANTIGA)	-	2	R$ 190,00	R$ 19,00	15	R$ 171,00	R$ 11,40	R$ 133,00	R$ 152,00	R$ 304,00
MU-MIRA-545	MATRIZ SÃO PAULO	ROUPEIRO DE AÇO COM 4 PORTAS	-	1	R$ 785,00	R$ 78,50	15	R$ 706,50	R$ 47,10	R$ 549,50	R$ 628,00	R$ 628,00
MU-MIRA-546	MATRIZ SÃO PAULO	ROUPEIRO DE AÇO COM 8 PORTAS	-	17	R$ 1.567,00	R$ 156,70	15	R$ 1.410,30	R$ 94,02	R$ 1.096,90	R$ 1.253,60	R$ 21.311,20
MU-MIRA-547	MATRIZ SÃO PAULO	SOFÁ DOIS LUGARES	-	2	R$ 800,00	R$ 80,00	15	R$ 720,00	R$ 48,00	R$ 560,00	R$ 640,00	R$ 1.280,00
MU-MIRA-548	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE TELEFONE	-	1	R$ 300,00	R$ 30,00	15	R$ 270,00	R$ 18,00	R$ 210,00	R$ 240,00	R$ 240,00
MU-MIRA-549	MATRIZ SÃO PAULO	FREEZER HORIZONTAL COM 2 PORTAS	-	1	R$ 3.058,20	R$ 305,82	15	R$ 2.752,38	R$ 183,49	R$ 2.140,74	R$ 2.446,56	R$ 2.446,56
MU-MIRA-550	MATRIZ SÃO PAULO	CRIADO MUDO COM 4 GAVETAS MARFIM	-	1	R$ 241,87	R$ 24,19	15	R$ 217,68	R$ 14,51	R$ 169,31	R$ 193,50	R$ 193,50
MU-MIRA-551	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA PLASTICA AZUL	-	80	R$ 132,00	R$ 13,20	15	R$ 118,80	R$ 7,92	R$ 92,40	R$ 105,60	R$ 8.448,00
MU-MIRA-552	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA PLASTICA AMARELA	-	10	R$ 99,00	R$ 9,90	15	R$ 89,10	R$ 5,94	R$ 69,30	R$ 79,20	R$ 792,00
MU-MIRA-553	MATRIZ SÃO PAULO	ESTAÇÃO DE TRABALHO 2 LUGARES	-	3	R$ 1.750,00	R$ 175,00	15	R$ 1.575,00	R$ 105,00	R$ 1.225,00	R$ 1.400,00	R$ 4.200,00
MU-MIRA-554	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE PAREDE FIXADA COM MÃO FRANCESA	-	1	R$ 180,00	R$ 18,00	15	R$ 162,00	R$ 10,80	R$ 126,00	R$ 144,00	R$ 144,00
MU-MIRA-555	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR PARA CAFÉ	-	1	R$ 850,00	R$ 85,00	15	R$ 765,00	R$ 51,00	R$ 595,00	R$ 680,00	R$ 680,00
MU-MIRA-556	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE FERRO	-	1	R$ 450,00	R$ 45,00	15	R$ 405,00	R$ 27,00	R$ 315,00	R$ 360,00	R$ 360,00
MU-MIRA-557	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA PLASTICA	-	3	R$ 339,00	R$ 33,90	15	R$ 305,10	R$ 20,34	R$ 237,30	R$ 271,20	R$ 813,60
MU-MIRA-558	MATRIZ SÃO PAULO	ESTANTE GAVETEIRO 49 GAVETAS AZUL	-	3	R$ 489,90	R$ 48,99	15	R$ 440,91	R$ 29,39	R$ 342,93	R$ 391,92	R$ 1.175,76
MU-MIRA-559	MATRIZ SÃO PAULO	MESA TIPO DELTA 1M	-	2	R$ 339,00	R$ 33,90	15	R$ 305,10	R$ 20,34	R$ 237,30	R$ 271,20	R$ 542,40
MU-MIRA-560	MATRIZ SÃO PAULO	PRATELEIRA DE AÇO CINZA 1/2	-	1	R$ 95,96	R$ 9,60	15	R$ 86,36	R$ 5,76	R$ 67,17	R$ 76,77	R$ 76,77
MU-MIRA-561	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO DE AÇO PEQUENO PARA FERRAMENTAS	-	1	R$ 309,90	R$ 30,99	15	R$ 278,91	R$ 18,59	R$ 216,93	R$ 247,92	R$ 247,92
MU-MIRA-562	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO ALTO DE AÇO COM DUAS PORTAS E CHAVE	-	5	R$ 995,50	R$ 99,55	15	R$ 895,95	R$ 59,73	R$ 696,85	R$ 796,40	R$ 3.982,00
MU-MIRA-563	MATRIZ SÃO PAULO	MESA COM ARMARIO DE 1 PORTAS	-	1	R$ 209,01	R$ 20,90	15	R$ 188,11	R$ 12,54	R$ 146,31	R$ 167,21	R$ 167,21
MU-MIRA-564	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA TIPO DIRETOR SEM BRAÇO EM COURO ECOLÓGICO	-	1	R$ 369,00	R$ 36,90	15	R$ 332,10	R$ 22,14	R$ 258,30	R$ 295,20	R$ 295,20
MU-MIRA-565	MATRIZ SÃO PAULO	MICROONDAS MIDEA 20L	MIDEA	1	R$ 493,05	R$ 49,31	15	R$ 443,75	R$ 29,58	R$ 345,14	R$ 394,44	R$ 394,44
MU-MIRA-566	MATRIZ SÃO PAULO	RACK PARA SERVIDOR DE PAREDE PEQUENO	-	4	R$ 524,00	R$ 52,40	15	R$ 471,60	R$ 31,44	R$ 366,80	R$ 419,20	R$ 1.676,80
MU-MIRA-567	MATRIZ SÃO PAULO	MESA TIPO DELTA PARA IMPRESSORA	-	2	R$ 257,60	R$ 25,76	15	R$ 231,84	R$ 15,46	R$ 180,32	R$ 206,08	R$ 412,16
MU-MIRA-568	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO DE AÇO PEQUENO PARA FERRAMENTAS PORTA PERSIANA	-	1	R$ 1.589,00	R$ 158,90	15	R$ 1.430,10	R$ 95,34	R$ 1.112,30	R$ 1.271,20	R$ 1.271,20
MU-MIRA-569	MATRIZ SÃO PAULO	MESA DE MADEIRA ORGANICA ANTIGA	-	1	R$ 1.550,00	R$ 155,00	15	R$ 1.395,00	R$ 93,00	R$ 1.085,00	R$ 1.240,00	R$ 1.240,00
MU-MIRA-570	MATRIZ SÃO PAULO	POLTRONA VINTAGE EM COURO MARRON COM CUSTURA ESTRUTURA DE ALUMINIO (COM AVARIAS NO TECIDO)	-	3	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 840,00	R$ 960,00	R$ 2.880,00
MU-MIRA-571	MATRIZ SÃO PAULO	BEBEDOURO ELÉTRICO IBBL	IBBL	1	R$ 619,00	R$ 61,90	15	R$ 557,10	R$ 37,14	R$ 433,30	R$ 495,20	R$ 495,20
MU-MIRA-572	MATRIZ SÃO PAULO	BANCO ALTO PARA RECEPÇÃO PADRÃO SECRETARIA COM BRAÇOS EM TECIDO	-	1	R$ 446,31	R$ 44,63	15	R$ 401,68	R$ 26,78	R$ 312,42	R$ 357,05	R$ 357,05
MU-MIRA-573	MATRIZ SÃO PAULO	MESA EM L MDF MARFIM COM GAVETEIRO ACOPLADO	-	1	R$ 940,50	R$ 94,05	15	R$ 846,45	R$ 56,43	R$ 658,35	R$ 752,40	R$ 752,40
MU-MIRA-574	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETA TAMPO MARFIM ESTRUTURA EM MDF PRETO	-	9	R$ 529,00	R$ 52,90	15	R$ 476,10	R$ 31,74	R$ 370,30	R$ 423,20	R$ 3.808,80
MU-MIRA-575	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO ALTO 2 PORTAS COM 10 ESCANINHOS	-	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	15	R$ 1.440,00	R$ 96,00	R$ 1.120,00	R$ 1.280,00	R$ 1.280,00
MU-MIRA-576	MATRIZ SÃO PAULO	APARADOR COM 4 PORTAS (ANTIGO)	-	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	15	R$ 1.080,00	R$ 72,00	R$ 840,00	R$ 960,00	R$ 960,00
MU-MIRA-577	MATRIZ SÃO PAULO	FRIGOBAR MIDEA	MIDEA	2	R$ 1.079,10	R$ 107,91	15	R$ 971,19	R$ 64,75	R$ 755,37	R$ 863,28	R$ 1.726,56
MU-MIRA-578	MATRIZ SÃO PAULO	CADEIRA GIRATÓRIA PRESIDENTE EM COURO ECOLOGICO LISA PRETO	-	1	R$ 702,94	R$ 70,29	15	R$ 632,65	R$ 42,18	R$ 492,06	R$ 562,35	R$ 562,35
MU-MIRA-579	MATRIZ SÃO PAULO	PRATELEIRA DE APOIO DE AÇO	-	3	R$ 790,00	R$ 79,00	15	R$ 711,00	R$ 47,40	R$ 553,00	R$ 632,00	R$ 1.896,00
MU-MIRA-580	MATRIZ SÃO PAULO	ARMARIO PORTA OBJETOS 100 PORTAS	-	1	R$ 3.750,00	R$ 375,00	15	R$ 3.375,00	R$ 225,00	R$ 2.625,00	R$ 3.000,00	R$ 3.000,00
MU-MIRA-581	MATRIZ SÃO PAULO	MESA COM ARMÁRIO DUAS PORTAS	-	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	15	R$ 1.440,00	R$ 96,00	R$ 1.120,00	R$ 1.280,00	R$ 1.280,00
MU-MIRA-582	MATRIZ SÃO PAULO	MESA COM ARMÁRIO DE 4 PORTAS ACOPLADO1	-	1	R$ 2.200,00	R$ 220,00	15	R$ 1.980,00	R$ 132,00	R$ 1.540,00	R$ 1.760,00	R$ 1.760,00
MU-MIRA-583	MATRIZ SÃO PAULO	ESTANTE COM 12 NICHOS	-	1	R$ 1.140,00	R$ 114,00	15	R$ 1.026,00	R$ 68,40	R$ 798,00	R$ 912,00	R$ 912,00
MU-MIRA-584	MATRIZ SÃO PAULO	BANCADA EM MDF BRANCO	-	1	R$ 1.350,00	R$ 135,00	15	R$ 1.215,00	R$ 81,00	R$ 945,00	R$ 1.080,00	R$ 1.080,00

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 2 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - MÓVEIS E UTENSÍLIOS - MÉTODO DO CUSTO

Nº Ficha	Localização	Descrição	Fornecedor	Quantidade	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Linear	Ross Heidecke	Método Apurado x Quantidade
MU-MIRA-585	MATRIZ SÃO PAULO	MESA RETANGULAR DE COZINHA	-	1	R$ 595,00	R$ 59,50	15	R$ 535,50	R$ 35,70	R$ 416,50	R$ 476,00	R$ 476,00
MU-MIRA-586	MATRIZ SÃO PAULO	ESTAÇÃO DE TRABALHO COM 6 POSIÇÕES COM CALHA ELÉTRICA	-	3	R$ 3.900,00	R$ 390,00	15	R$ 3.510,00	R$ 234,00	R$ 2.730,00	R$ 3.120,00	R$ 9.360,00
MU-MIRA-587	MATRIZ SÃO PAULO	ESTAÇÃO DE TRABALHO LINEAR COM 5 POSIÇÕES	-	1	R$ 3.400,00	R$ 340,00	15	R$ 3.060,00	R$ 204,00	R$ 2.380,00	R$ 2.720,00	R$ 2.720,00
MU-MIRA-588	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO TIPO ESTANTE FIXA COM 2 NICHOS	-	1	R$ 850,00	R$ 85,00	15	R$ 765,00	R$ 51,00	R$ 595,00	R$ 680,00	R$ 680,00
MU-MIRA-589	MATRIZ SÃO PAULO	ARMÁRIO PLANEJADO COM DUAS PORTAS E 32 NICHOS	-	1	R$ 3.800,00	R$ 380,00	15	R$ 3.420,00	R$ 228,00	R$ 2.660,00	R$ 3.040,00	R$ 3.040,00
MU-MIRA-590	MATRIZ SÃO PAULO	BANCO DE PALLET	-	1	R$ 280,00	R$ 28,00	15	R$ 252,00	R$ 16,80	R$ 196,00	R$ 224,00	R$ 224,00
MU-MIRA-591	MATRIZ SÃO PAULO	BEBEDOURO DE COLUNA PARA GALÃO	-	1	R$ 659,37	R$ 65,94	15	R$ 593,43	R$ 39,56	R$ 461,56	R$ 527,50	R$ 527,50
										TOTAL	**R$**	**1.139.619,10**

Responsável Técnico

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico

Carlos Henrique Temer
Engenheiro Mecânico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 6ej7ucNR.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 3 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - COMPUTADORES E PERIFÉRICOS - MÉTODO DO CUSTO																	
DESCRIÇÃO COMPLETA DOS EQUIPAMENTOS - CPUs																	
Nº Ficha	Localização do bem	Tipo de Processador	VELO/PROC:	MEM em GB	OS: (Total de RAM)	VS-OS:	Modelo CPU	QTDE	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Vitoy	Método Apurado x Quantidade		
CP-MIRA-001	BELEM	Intel(R) Core(TM) i5-4210U CPU @ 1.70GHz	1.70GHz	500	4096	Microsoft Windows 7	Hewlett-Packard	1	R$ 1.300,00	R$ 130,00	3	R$ 1.170,00	R$ 390,00	R$ 792,34	R$ 792,34		
CP-MIRA-002	BELEM	Intel(R) Core(TM) i5-4210U CPU @ 1.70GHz	1.70GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 1.300,00	R$ 130,00	3	R$ 1.170,00	R$ 390,00	R$ 792,34	R$ 792,34		
CP-MIRA-003	BELEM	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 789,90	R$ 78,99	3	R$ 710,91	R$ 236,97	R$ 481,44	R$ 481,44		
CP-MIRA-004	BELEM	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	N/A	N/A	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 789,90	R$ 78,99	3	R$ 710,91	R$ 236,97	R$ 481,44	R$ 481,44		
CP-MIRA-005	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-006	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-007	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-008	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-009	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	N/A	N/A	Microsoft Windows 10		1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-010	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-011	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-012	BELEM	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-013	BELEM	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 3.899,00	R$ 389,90	3	R$ 3.509,10	R$ 1.169,70	R$ 2.376,41	R$ 2.376,41		
CP-MIRA-014	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-015	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-016	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-017	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-018	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-019	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-020	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-021	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-022	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-023	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-024	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-025	BLUMENAU	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-026	BLUMENAU	Intel(R) Core(TM) i5-2400 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	Dell Inc.	1	R$ 699,90	R$ 69,99	3	R$ 629,91	R$ 209,97	R$ 426,58	R$ 426,58		
CP-MIRA-027	BRASILIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37		
CP-MIRA-028	BRASILIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37		
CP-MIRA-029	BRASILIA	Intel(R) Core(TM) i3-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	6144	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38		
CP-MIRA-030	BRASILIA	Intel(R) Core(TM) i5-10400F CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	PCWARE	1	R$ 2.069,99	R$ 207,00	3	R$ 1.862,99	R$ 621,00	R$ 1.261,64	R$ 1.261,64		
CP-MIRA-031	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-032	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-033	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-034	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-035	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-036	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-037	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-038	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-039	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-040	BRASILIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-041	BRASILIA	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41		
CP-MIRA-042	CAMPINAS	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-043	CAMPINAS	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-044	CAMPINAS	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-045	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-046	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-047	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-048	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-049	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-050	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-051	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-052	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-053	CAMPINAS	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41		
CP-MIRA-054	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-055	CAMPINAS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92		
CP-MIRA-056	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-057	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-058	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-059	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	240	4096	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37		
CP-MIRA-060	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-061	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-062	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-063	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-9400F CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	ASRock	1	R$ 1.399,00	R$ 139,90	3	R$ 1.259,10	R$ 419,70	R$ 852,68	R$ 852,68		
CP-MIRA-064	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-065	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-066	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31		
CP-MIRA-067	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-068	CAMPO GRANDE	Intel(R) Core(TM) i5-9400 CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	ASRock	1	R$ 1.309,00	R$ 130,90	3	R$ 1.178,10	R$ 392,70	R$ 797,82	R$ 797,82		
CP-MIRA-069	CAMPO GRANDE	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-070	CAMPO GRANDE	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 3.899,00	R$ 389,90	3	R$ 3.509,10	R$ 1.169,70	R$ 2.376,41	R$ 2.376,41		
CP-MIRA-071	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97		
CP-MIRA-072	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38		
CP-MIRA-073	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-10400F CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	ASRock	1	R$ 2.069,99	R$ 207,00	3	R$ 1.862,99	R$ 621,00	R$ 1.261,64	R$ 1.261,64		
CP-MIRA-074	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-10400F CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	ASRock	1	R$ 2.069,99	R$ 207,00	3	R$ 1.862,99	R$ 621,00	R$ 1.261,64	R$ 1.261,64		
CP-MIRA-075	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	240	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38		

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-076	CUIABA	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	120	8194	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-077	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37
CP-MIRA-078	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-079	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-080	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-081	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-082	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-083	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-084	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-085	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-086	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-087	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-088	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-089	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-090	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-8250U CPU @ 1.60GHz	1.60GHz	120	8192	Microsoft Windows 11	LENOVO	1	R$ 1.690,00	R$ 169,00	3	R$ 1.521,00	R$ 507,00	R$ 1.030,04	R$ 1.030,04
CP-MIRA-091	CUIABA	Intel(R) Core(TM) i5-6300U CPU @ 2.40GHz	2.40GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 1.373,42	R$ 137,34	3	R$ 1.236,08	R$ 412,03	R$ 837,09	R$ 837,09
CP-MIRA-092	CUIABA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-093	DOURADOS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	120	6146	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-094	DOURADOS	Intel(R) Core(TM) i3-3240 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	500	4096	Microsoft Windows 7	LENOVO	1	R$ 594,00	R$ 59,40	3	R$ 534,60	R$ 178,20	R$ 362,04	R$ 362,04
CP-MIRA-095	DOURADOS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	120	4098	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-096	DOURADOS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-097	DOURADOS	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 3.899,00	R$ 389,90	3	R$ 3.509,10	R$ 1.169,70	R$ 2.376,41	R$ 2.376,41
CP-MIRA-098	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-099	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	6144	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-100	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-101	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-102	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-103	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-6500 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 1.139,03	R$ 113,90	3	R$ 1.025,13	R$ 341,71	R$ 694,23	R$ 694,23
CP-MIRA-104	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	240	4096	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37
CP-MIRA-105	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-7400 CPU @ 3.00GHz	3.00 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	byte Technology Co.	1	R$ 1.390,00	R$ 139,00	3	R$ 1.251,00	R$ 417,00	R$ 847,19	R$ 847,19
CP-MIRA-106	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i3-3240 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 594,00	R$ 59,40	3	R$ 534,60	R$ 178,20	R$ 362,04	R$ 362,04
CP-MIRA-107	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-2400 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	SATRON CORPORATI	1	R$ 699,90	R$ 69,99	3	R$ 629,91	R$ 209,97	R$ 426,58	R$ 426,58
CP-MIRA-108	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-109	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-110	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-10400F CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Star International Co	1	R$ 2.069,99	R$ 207,00	3	R$ 1.862,99	R$ 621,00	R$ 1.261,64	R$ 1.261,64
CP-MIRA-111	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-6500 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 1.139,03	R$ 113,90	3	R$ 1.025,13	R$ 341,71	R$ 694,23	R$ 694,23
CP-MIRA-112	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-10400F CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	byte Technology Co.	1	R$ 2.069,99	R$ 207,00	3	R$ 1.862,99	R$ 621,00	R$ 1.261,64	R$ 1.261,64
CP-MIRA-113	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-7400 CPU @ 3.00GHz	3.00 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	ASRock	1	R$ 1.390,00	R$ 139,00	3	R$ 1.251,00	R$ 417,00	R$ 847,19	R$ 847,19
CP-MIRA-114	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37
CP-MIRA-115	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470 CPU @ 3.20GHz	3.20 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 797,99	R$ 79,80	3	R$ 718,19	R$ 239,40	R$ 486,37	R$ 486,37
CP-MIRA-116	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-117	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-118	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-119	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-120	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-121	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-122	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-123	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-124	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-125	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-126	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-127	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-128	GOIANIA	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-129	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-130	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-131	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-132	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-133	GOIANIA	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-134	MACAPÁ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-135	MACAPÁ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-136	MACAPÁ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-137	MACAPÁ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-138	MACAPÁ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-139	MACAPÁ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-140	MATRIZ	AMD Opteron(tm) Processor 6348 ***	2.7 GHz	136	8192	crosoft Windows Server 2012	Microsoft Corporatio	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	3	R$ 1.080,00	R$ 360,00	R$ 731,39	R$ 731,39
CP-MIRA-141	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) E-2324G CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	2240	16384	ficrosoft Windows Server 20	LENOVO	1	R$ 10.499,00	R$ 1.049,90	3	R$ 9.449,10	R$ 3.149,70	R$ 6.399,05	R$ 6.399,05
CP-MIRA-142	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8272CL CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	686	65536	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 5.312,00	R$ 531,20	3	R$ 4.780,80	R$ 1.593,60	R$ 3.237,62	R$ 3.237,62
CP-MIRA-143	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8171M CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	170	16384	crosoft Windows Server 2012	Microsoft Corporatio	1	R$ 3.875,00	R$ 387,50	3	R$ 3.487,50	R$ 1.162,50	R$ 2.361,78	R$ 2.361,78
CP-MIRA-144	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8171M CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	170	16384	crosoft Windows Server 2012	Microsoft Corporatio	1	R$ 3.875,00	R$ 387,50	3	R$ 3.487,50	R$ 1.162,50	R$ 2.361,78	R$ 2.361,78
CP-MIRA-145	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2673 v4 @ 2.30GHz	2.30GHz	153	8192	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 7.067,00	R$ 706,70	3	R$ 6.360,30	R$ 2.120,10	R$ 4.307,28	R$ 4.307,28
CP-MIRA-146	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8272CL CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	342	32768	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 5.312,00	R$ 531,20	3	R$ 4.780,80	R$ 1.593,60	R$ 3.237,62	R$ 3.237,62
CP-MIRA-147	MATRIZ	AMD Opteron(tm) Processor 6348 ***	2.7 GHz	1674	8192	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	3	R$ 1.080,00	R$ 360,00	R$ 731,39	R$ 731,39
CP-MIRA-148	MATRIZ	Quad-Core AMD Opteron(tm) Processor 2378	2.4 GHz	128	106496	ficrosoft Windows Server 20		1	R$ 1.249,00	R$ 124,90	3	R$ 1.124,10	R$ 374,70	R$ 761,26	R$ 761,26
CP-MIRA-149	MATRIZ	AMD Opteron(tm) Processor 6348 ***	2.7 GHz	5570	393204	crosoft Windows Server 2012	Microsoft Corporatio	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	3	R$ 1.080,00	R$ 360,00	R$ 731,39	R$ 731,39
CP-MIRA-150	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8272CL CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	239	49152	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 5.312,00	R$ 531,20	3	R$ 4.780,80	R$ 1.593,60	R$ 3.237,62	R$ 3.237,62
CP-MIRA-151	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8171M CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	291	8142	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 3.875,00	R$ 387,50	3	R$ 3.487,50	R$ 1.162,50	R$ 2.361,78	R$ 2.361,78
CP-MIRA-152	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8171M CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	3587	16384	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 3.875,00	R$ 387,50	3	R$ 3.487,50	R$ 1.162,50	R$ 2.361,78	R$ 2.361,78
CP-MIRA-153	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8171M CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	153	8142	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 3.875,00	R$ 387,50	3	R$ 3.487,50	R$ 1.162,50	R$ 2.361,78	R$ 2.361,78

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-154	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) CPU E5520 @ 2.27GHz	2.27GHz	250	8192	crosoft Windows Server 2012		1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-155	MATRIZ	AMD Opteron(tm) Processor 6136 ***	2.4 GHz	299	131072	ficrosoft Windows Server 20		1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	3	R$ 1.080,00	R$ 360,00	R$ 731,39	R$ 731,39
CP-MIRA-156	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-157	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-158	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-159	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-2400 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	Dell Inc.	1	R$ 699,90	R$ 69,99	3	R$ 629,91	R$ 209,97	R$ 426,58	R$ 426,58
CP-MIRA-160	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10400 CPU @ 2.90GHz	2.90GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	PCWARE	1	R$ 2.710,66	R$ 271,07	3	R$ 2.439,59	R$ 813,20	R$ 1.652,12	R$ 1.652,12
CP-MIRA-161	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-162	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-2400 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	GATRON CORPORATI	1	R$ 699,90	R$ 69,99	3	R$ 629,91	R$ 209,97	R$ 426,58	R$ 426,58
CP-MIRA-163	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-164	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	128	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 789,90	R$ 78,99	3	R$ 710,91	R$ 236,97	R$ 481,44	R$ 481,44
CP-MIRA-165	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 789,90	R$ 78,99	3	R$ 710,91	R$ 236,97	R$ 481,44	R$ 481,44
CP-MIRA-166	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-167	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-168	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-169	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-170	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-171	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-172	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-173	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-174	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-175	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-176	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-177	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-178	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-179	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-180	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-181	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-182	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-3210M CPU @ 2.50GHz ***	2.50GHz	120	16384	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 1.492,50	R$ 149,25	3	R$ 1.343,25	R$ 447,75	R$ 909,67	R$ 909,67
CP-MIRA-183	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-184	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-185	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-186	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-2120 CPU @ 3.30GHz	3.30GHz	240	4096	Microsoft Windows 10	GATRON CORPORATI	1	R$ 811,78	R$ 81,18	3	R$ 730,60	R$ 243,53	R$ 494,77	R$ 494,77
CP-MIRA-187	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-188	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-189	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GHz	3.40 GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 789,90	R$ 78,99	3	R$ 710,91	R$ 236,97	R$ 481,44	R$ 481,44
CP-MIRA-190	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-191	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-192	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-193	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-8565U CPU @ 1.80GHz	1.80GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Dell Inc.	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-194	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-195	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	20480	Microsoft Windows 11	LENOVO	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-196	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-197	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-198	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-199	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-200	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-201	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-7020U CPU @ 2.30GHz	2.30GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	ING ELECTRONICS CO	1	R$ 1.899,90	R$ 189,99	3	R$ 1.709,91	R$ 569,97	R$ 1.157,97	R$ 1.157,97
CP-MIRA-202	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-203	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-204	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-205	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-206	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-207	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-208	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-209	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12450H	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	ADL	1	R$ 2.939,00	R$ 293,90	3	R$ 2.645,10	R$ 881,70	R$ 1.791,30	R$ 1.791,30
CP-MIRA-210	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-211	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-212	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-213	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-214	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	LENOVO	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-215	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-216	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-217	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-218	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-219	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-220	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i7-1255U	1.70 GHz	500	16384	Microsoft Windows 11	Dell Inc.	1	R$ 3.399,00	R$ 339,90	3	R$ 3.059,10	R$ 1.019,70	R$ 2.071,66	R$ 2.071,66
CP-MIRA-221	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	240	12288	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-222	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-223	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-224	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-225	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-226	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-227	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-8250U CPU @ 1.60GHz	1.60GHz	120	12288	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.574,32	R$ 157,43	3	R$ 1.416,89	R$ 472,30	R$ 959,53	R$ 959,53
CP-MIRA-228	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-229	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-230	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i7-1255U	1.70 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 3.399,00	R$ 339,90	3	R$ 3.059,10	R$ 1.019,70	R$ 2.071,66	R$ 2.071,66
CP-MIRA-231	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-232	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-233	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-234	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	12288	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-235	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	512	16384	Microsoft Windows 11	Positivo Tecnologia S	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-236	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i7-1255U	1.70 GHz	512	16384	Microsoft Windows 11	Dell Inc.	1	R$ 3.399,00	R$ 339,90	3	R$ 3.059,10	R$ 1.019,70	R$ 2.071,66	R$ 2.071,66
CP-MIRA-237	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-238	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-239	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-1065G7 CPU @ 1.30GHz ***	1.30GHz	256	32768	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 6.299,10	R$ 629,91	3	R$ 5.669,19	R$ 1.889,73	R$ 3.839,25	R$ 3.839,25
CP-MIRA-240	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-1065G7 CPU @ 1.30GHz ***	1.30GHz	256	32768	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 6.299,10	R$ 629,91	3	R$ 5.669,19	R$ 1.889,73	R$ 3.839,25	R$ 3.839,25
CP-MIRA-241	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-1065G7 CPU @ 1.30GHz ***	1.30GHz	256	32768	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 6.299,10	R$ 629,91	3	R$ 5.669,19	R$ 1.889,73	R$ 3.839,25	R$ 3.839,25
CP-MIRA-242	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-1065G7 CPU @ 1.30GHz ***	1.30GHz	256	32768	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 6.299,10	R$ 629,91	3	R$ 5.669,19	R$ 1.889,73	R$ 3.839,25	R$ 3.839,25
CP-MIRA-243	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-244	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-8550U CPU @ 1.80GHz	1.80GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	Dell Inc.	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-245	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-8250U CPU @ 1.60GHz	1.60GHz	120	8192	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.574,32	R$ 157,43	3	R$ 1.416,89	R$ 472,30	R$ 959,53	R$ 959,53
CP-MIRA-246	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-8250U CPU @ 1.60GHz	1.60GHz	120	12288	Microsoft Windows 11	LENOVO	1	R$ 1.574,32	R$ 157,43	3	R$ 1.416,89	R$ 472,30	R$ 959,53	R$ 959,53
CP-MIRA-247	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-248	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-249	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-250	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 10	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-251	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-252	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-253	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-254	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i3-2328M CPU @ 2.20GHz ***	2.40GHz	240	8192	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 1.200,00	R$ 120,00	3	R$ 1.080,00	R$ 360,00	R$ 731,39	R$ 731,39
CP-MIRA-255	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-256	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-257	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-258	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-259	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-260	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-261	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	20480	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-262	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-263	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-264	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-265	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-266	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-267	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-268	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-269	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-270	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-271	MATRIZ	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-272	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	20480	Microsoft Windows 10	IL	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-273	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-274	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i5-10400T CPU @ 2.00GHz	2.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	LENOVO	1	R$ 2.554,49	R$ 255,45	3	R$ 2.299,04	R$ 766,35	R$ 1.556,94	R$ 1.556,94
CP-MIRA-275	MATRIZ	Intel(R) Core(TM) i7-8565U CPU @ 1.80GHz	1.80GHz	360	16384	Microsoft Windows 11	Dell Inc.	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-276	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1235U	1.30 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.899,00	R$ 289,90	3	R$ 2.609,10	R$ 869,70	R$ 1.766,92	R$ 1.766,92
CP-MIRA-277	MATRIZ	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-278	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) E-2324G CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	2120	16384	crosoft Windows Server 2012	LENOVO	1	R$ 10.499,00	R$ 1.049,90	3	R$ 9.449,10	R$ 3.149,70	R$ 6.399,05	R$ 6.399,05
CP-MIRA-279	MATRIZ	Intel(R) Xeon(R) Platinum 8272CL CPU @ 2.60GHz	2.60GHz	170	16384	ficrosoft Windows Server 20	Microsoft Corporatio	1	R$ 5.312,00	R$ 531,20	3	R$ 4.780,80	R$ 1.593,60	R$ 3.237,62	R$ 3.237,62
CP-MIRA-280	POUSO ALEGRE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-281	POUSO ALEGRE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-282	POUSO ALEGRE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-283	POUSO ALEGRE	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-284	POUSO ALEGRE	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-285	RIO DE JANEIRO	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-286	RIO DE JANEIRO	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-287	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-288	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-289	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-290	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-291	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-292	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-293	RIO DE JANEIRO	Intel(R) Core(TM) i5-10500 CPU @ 3.10GHz	3.10 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.099,00	R$ 409,90	3	R$ 3.689,10	R$ 1.229,70	R$ 2.498,31	R$ 2.498,31
CP-MIRA-294	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-295	RIO DE JANEIRO	11th Gen Intel(R) Core(TM) i5-1135G7 @ 2.40GHz	2.40GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 1.600,00	R$ 160,00	3	R$ 1.440,00	R$ 480,00	R$ 975,19	R$ 975,19
CP-MIRA-296	RIO DE JANEIRO	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12450H	3.00 GHz	256	16384	Microsoft Windows 11	ADL	1	R$ 3.319,99	R$ 332,00	3	R$ 2.987,99	R$ 996,00	R$ 2.023,51	R$ 2.023,51
CP-MIRA-297	RONDONOPOLIS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-298	RONDONOPOLIS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-299	RONDONOPOLIS	12th Gen Intel(R) Core(TM) i5-12500	3.00 GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 2.799,00	R$ 279,90	3	R$ 2.519,10	R$ 839,70	R$ 1.705,97	R$ 1.705,97
CP-MIRA-300	RONDONOPOLIS	Intel(R) Core(TM) i5-1035G1 CPU @ 1.00GHz	1.00GHz	256	8192	Microsoft Windows 11	HP	1	R$ 4.890,00	R$ 489,00	3	R$ 4.401,00	R$ 1.467,00	R$ 2.980,41	R$ 2.980,41
CP-MIRA-301	TRÊS LAGOAS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	120	4096	Microsoft Windows 10	TAR INTERNATIONAL	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-302	TRÊS LAGOAS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	240	4096	Microsoft Windows 10	TAR INTERNATIONAL	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-303	TRÊS LAGOAS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	128	4098	Microsoft Windows 10	Hewlett-Packard	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
CP-MIRA-304	TRÊS LAGOAS	Intel(R) Core(TM) i5-3470S CPU @ 2.90GHz	2.90 GHz	160	4096	Microsoft Windows 10	LENOVO	1	R$ 1.567,50	R$ 156,75	3	R$ 1.410,75	R$ 470,25	R$ 955,38	R$ 955,38
CP-MIRA-305	TRÊS LAGOAS	Intel(R) Core(TM)2 Duo CPU E7500 @ 2.93GHz ***	2.93 GHz	128	2048	Microsoft Windows 10	TAR INTERNATIONAL	1	R$ 359,00	R$ 35,90	3	R$ 323,10	R$ 107,70	R$ 218,81	R$ 218,81
TOTAL DE PATRIMONIO EM CPUs															**R$ 517.905,53**

DESCRIÇÃO COMPLETA DOS EQUIPAMENTOS - MONITORES				**QTDE**	**Valor de Novo (V)**	**Valor Residual (Vr)**	**Vida Útil (n)**	**Valor Depreciável (Vd)**	**Parcela de Dep. Linear (d)**	**Dep. Vitoy**	**Método Apurado x Quantidade**
Nº Ficha	**Localização do bem**	**Descrição / Modelo**									
CP-MIRA-306	Adm Vendas	Monitor	E227Oswhen	1	R$ 552,80	R$ 55,28	15	R$ 497,52	R$ 33,17	R$ 336,93	R$ 336,93

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-307	Adm Vendas	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-308	Almoxarifado	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-309	Almoxarifado	Monitor	B8230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-310	Apce	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-311	APCE	Monitor	22B1H	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-312	APCE	Monitor	20MK400H	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-313	APCE	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-314	Armazem	Monitor	w1752tt	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-315	Auditoria	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-316	Coleta	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-317	Coleta	Monitor	20MK400H	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-318	Coleta	Monitor	Syncmaster 2233	**1**	R$	559,55	R$	55,96	15	R$	503,60	R$	33,57	R$	341,04	R$	341,04
CP-MIRA-319	Coleta	Monitor	AOC	**1**	R$	549,00	R$	54,90	15	R$	494,10	R$	32,94	R$	334,61	R$	334,61
CP-MIRA-320	Coleta	Monitor	E200Q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-321	Coleta	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-322	Comercial	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-323	Comercial	Monitor	E970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-324	Comercial	Monitor	Mlp200hdmi	**1**	R$	429,70	R$	42,97	15	R$	386,73	R$	25,78	R$	261,90	R$	261,90
CP-MIRA-325	Comercial	Monitor	E19418x	**1**	R$	259,00	R$	25,90	15	R$	233,10	R$	15,54	R$	157,86	R$	157,86
CP-MIRA-326	Comercial	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-327	Comercial	Monitor	22b1h	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-328	Compras	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-329	Consultores	Monitor	E970SWHNL	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-330	Consultores	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-331	Consultores	Monitor	E200Q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-332	Contabilidade	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-333	Contabilidade	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-334	Contabilidade	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-335	Contabilidade	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-336	Cotação	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-337	Cotação	Monitor	E970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-338	Custos Adicionais	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-339	Diretoria Geral	Monitor	22b1h	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-340	Diretoria Operacional	Monitor	20MK400H	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-341	Estoque	Monitor	20m37aa-B	**1**	R$	399,00	R$	39,90	15	R$	359,10	R$	23,94	R$	243,19	R$	243,19
CP-MIRA-342	Estoque	Monitor	Mlp200hdmi	**1**	R$	429,70	R$	42,97	15	R$	386,73	R$	25,78	R$	261,90	R$	261,90
CP-MIRA-343	Estoque	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-344	Estoque	Monitor	E200q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-345	Estoque	Monitor	S20c300fl	**1**	R$	542,23	R$	54,22	15	R$	488,01	R$	32,53	R$	330,48	R$	330,48
CP-MIRA-346	Estoque	Monitor	22mp410	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-347	Estoque	Monitor	W1943sv	**1**	R$	449,00	R$	44,90	15	R$	404,10	R$	26,94	R$	273,66	R$	273,66
CP-MIRA-348	Estoque	Monitor	E156fpc	**1**	R$	464,55	R$	46,46	15	R$	418,10	R$	27,87	R$	283,14	R$	283,14
CP-MIRA-349	Estoque	Monitor	Hstnd-3251-L	**1**	R$	844,55	R$	84,46	15	R$	760,10	R$	50,67	R$	514,75	R$	514,75
CP-MIRA-350	Estoque	Monitor	E19415x	**1**	R$	259,00	R$	25,90	15	R$	233,10	R$	15,54	R$	157,86	R$	157,86
CP-MIRA-351	Estoque	Monitor	E200q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-352	Estoque	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-353	Estoque	Monitor	2233swplus	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-354	Estoque	Monitor	193v5kb23/57	**1**	R$	377,33	R$	37,73	15	R$	339,60	R$	22,64	R$	229,98	R$	229,98
CP-MIRA-355	Estoque	Monitor	743n	**1**	R$	300,00	R$	30,00	15	R$	270,00	R$	18,00	R$	182,85	R$	182,85
CP-MIRA-356	Estoque	Monitor	w1943se-pf	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-357	Estoque	Monitor	w1752t	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-358	Estoque	Monitor	w1752t	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-359	Estoque	Monitor	743n	**1**	R$	300,00	R$	30,00	15	R$	270,00	R$	18,00	R$	182,85	R$	182,85
CP-MIRA-360	Estoque	Monitor	e970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-361	Estoque	Monitor	733nw	**1**	R$	300,00	R$	30,00	15	R$	270,00	R$	18,00	R$	182,85	R$	182,85
CP-MIRA-362	Estoque	Monitor	2003g-led	**1**	R$	279,90	R$	27,99	15	R$	251,91	R$	16,79	R$	170,60	R$	170,60
CP-MIRA-363	Estoque	Monitor	22b30hm2	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-364	Estoque	Monitor	e156fpc	**1**	R$	464,55	R$	46,46	15	R$	418,10	R$	27,87	R$	283,14	R$	283,14
CP-MIRA-365	Estoque	Monitor	w1941j	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-366	Estoque	Monitor	mlp200hdmi	**1**	R$	429,70	R$	42,97	15	R$	386,73	R$	25,78	R$	261,90	R$	261,90
CP-MIRA-367	Estoque	Monitor	22b1h	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-368	Estoque	Monitor	20m37aa	**1**	R$	399,00	R$	39,90	15	R$	359,10	R$	23,94	R$	243,19	R$	243,19
CP-MIRA-369	Estoque	Monitor	2233	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-370	Estoque	Monitor	b2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-371	Estoque	Monitor	e970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-372	Estoque	Monitor	e2270snw	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-373	Estoque	Monitor	e1670swue	**1**		464,55	R$	46,46	15	R$	418,10	R$	27,87	R$	283,14	R$	283,14
CP-MIRA-374	Estoque	Monitor	Hstnd-3251-L	**1**	R$	844,55	R$	84,46	15	R$	760,10	R$	50,67	R$	514,75	R$	514,75
CP-MIRA-375	Estoque	Monitor	e970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-376	Estoque	Monitor	b2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-377	Estoque	Monitor	e1941sx	**1**	R$	259,00	R$	25,90	15	R$	233,10	R$	15,54	R$	157,86	R$	157,86
CP-MIRA-378	Estoque	Monitor	2233swplus	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-379	Estoque	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-380	Estoque	Monitor	L1753TS	**1**	R$	264,99	R$	26,50	15	R$	238,49	R$	15,90	R$	161,51	R$	161,51
CP-MIRA-381	Estoque	Monitor	LE1851	**1**	R$	325,50	R$	32,55	15	R$	292,95	R$	19,53	R$	198,39	R$	198,39
CP-MIRA-382	Estoque	Monitor	e970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-383	Estoque	Monitor	L1753T	**1**	R$	264,99	R$	26,50	15	R$	238,49	R$	15,90	R$	161,51	R$	161,51
CP-MIRA-384	Estoque	Monitor	e1941sx	**1**	R$	259,00	R$	25,90	15	R$	233,10	R$	15,54	R$	157,86	R$	157,86

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-385	Estoque	Monitor	E970SWHNL	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-386	Estoque	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-387	estoque	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-388	Estoque	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-389	Estoque	Monitor	e200q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-390	Estoque	Monitor	e200q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-391	Estoque	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-392	Estoque	Monitor	MLP200HDMI	**1**	R$	429,70	R$	42,97	15	R$	386,73	R$	25,78	R$	261,90	R$	261,90
CP-MIRA-393	Estoque	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-394	Estoque	Monitor	e200q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-395	Estoque	Monitor	193v5lsb	**1**	R$	377,33	R$	37,73	15	R$	339,60	R$	22,64	R$	229,98	R$	229,98
CP-MIRA-396	Estoque	Monitor	2233wplus	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-397	Estoque	Monitor	e970whnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-398	Estoque	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-399	Estoque	Monitor	E970SWHNL	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-400	Estoque	Monitor	E200Q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-401	Estoque	Monitor	E1670SWU_E	**1**	R$	464,55	R$	46,46	15	R$	418,10	R$	27,87	R$	283,14	R$	283,14
CP-MIRA-402	Estoque	Monitor	E970SWHNL	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-403	Expedição	Monitor	20e1h	**1**	R$	522,83	R$	52,28	15	R$	470,55	R$	31,37	R$	318,66	R$	318,66
CP-MIRA-404	Expedição	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-405	Expedição	Monitor	E2270swn	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-406	Expedição	Monitor	E2270swn	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-407	Financeiro	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-408	Financeiro	Monitor	E970swhnl	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-409	Financeiro	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-410	Financeiro	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-411	Financeiro	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-412	Financeiro	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-413	Financeiro	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-414	Financeiro	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-415	Financeiro	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-416	Financeiro	Monitor	V206hql	**1**	R$	664,05	R$	66,41	15	R$	597,65	R$	39,84	R$	404,73	R$	404,73
CP-MIRA-417	Financeiro	Monitor	E2270swhen	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-418	Financeiro	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-419	Financeiro	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-420	Financeiro	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-421	Fiscal	Monitor	22B1H	**1**	R$	499,00	R$	49,90	15	R$	449,10	R$	29,94	R$	304,14	R$	304,14
CP-MIRA-422	Fiscal	Monitor	20M37AA	**1**	R$	399,00	R$	39,90	15	R$	359,10	R$	23,94	R$	243,19	R$	243,19
CP-MIRA-423	Fiscal	Monitor	E2770SWHEN	**1**	R$	889,99	R$	89,00	15	R$	800,99	R$	53,40	R$	542,44	R$	542,44
CP-MIRA-424	Fiscal	Monitor	E970SWHNL	**1**	R$	484,03	R$	48,40	15	R$	435,63	R$	29,04	R$	295,01	R$	295,01
CP-MIRA-425	Frota	Monitor	W1941jt	**1**	R$	250,00	R$	25,00	15	R$	225,00	R$	15,00	R$	152,37	R$	152,37
CP-MIRA-426	Frota	Monitor	822a300b	**1**	R$	549,00	R$	54,90	15	R$	494,10	R$	32,94	R$	334,61	R$	334,61
CP-MIRA-427	Frota	Monitor	20E1H	**1**	R$	522,83	R$	52,28	15	R$	470,55	R$	31,37	R$	318,66	R$	318,66
CP-MIRA-428	FROTA	Monitor	20MK400H	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-429	Frota	Monitor	221B1TB/78	**1**	R$	746,55	R$	74,66	15	R$	671,90	R$	44,79	R$	455,02	R$	455,02
CP-MIRA-430	Frota	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-431	FROTA	Monitor	20EN33SS	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-432	Frota	Monitor	20EN33SS	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-433	Gerência Nacional de Vendas	Monitor	E200Q	**1**	R$	619,72	R$	61,97	15	R$	557,75	R$	37,18	R$	377,71	R$	377,71
CP-MIRA-434	Gerente Armazém	Monitor	221v89b	**1**	R$	559,90	R$	55,99	15	R$	503,91	R$	33,59	R$	341,25	R$	341,25
CP-MIRA-435	Gestão de Contratos	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-436	Gr	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-437	Gr	Monitor	19.5hq-led	**1**	R$	334,90	R$	33,49	15	R$	301,41	R$	20,09	R$	204,12	R$	204,12
CP-MIRA-438	Gr	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-439	Gr	Monitor	19.5hq-led	**1**	R$	334,90	R$	33,49	15	R$	301,41	R$	20,09	R$	204,12	R$	204,12
CP-MIRA-440	Gr	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-441	Gr	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-442	Gr	Monitor	19.5hq-led	**1**	R$	334,90	R$	33,49	15	R$	301,41	R$	20,09	R$	204,12	R$	204,12
CP-MIRA-443	Gr	Monitor	20mk400h	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-444	Infocenter	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-445	Infocenter	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-446	infocenter	Monitor	20EN33	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-447	Infocenter	Monitor	20M37AA-B	**1**	R$	399,00	R$	39,90	15	R$	359,10	R$	23,94	R$	243,19	R$	243,19
CP-MIRA-448	infocenter	Monitor	HSTND-3251-L	**1**	R$	844,55	R$	84,46	15	R$	760,10	R$	50,67	R$	514,75	R$	514,75
CP-MIRA-449	infocenter	Monitor	20EN33SSA	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-450	Infocenter	Monitor	20MK400H	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-451	Infocenter	Monitor	20EN33SS	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-452	infocenter	Monitor	20EN33SSA	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-453	Infocenter	Monitor	20EN33SSA	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-454	Infocenter	Monitor	2233SWPLUS	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-455	Infocenter	Monitor	MLP200HDMI	**1**	R$	429,70	R$	42,97	15	R$	386,73	R$	25,78	R$	261,90	R$	261,90
CP-MIRA-456	Infocenter	Monitor	20EN33	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-457	Infocenter	Monitor	E2270SWHEN	**1**	R$	552,80	R$	55,28	15	R$	497,52	R$	33,17	R$	336,93	R$	336,93
CP-MIRA-458	Infocenter	Monitor	20MK400H-BB.AMZVMVZ	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-459	Infocenter	Monitor	B2230	**1**	R$	350,00	R$	35,00	15	R$	315,00	R$	21,00	R$	213,32	R$	213,32
CP-MIRA-460	Infocenter	Monitor	20EN33SS	**1**	R$	531,66	R$	53,17	15	R$	478,49	R$	31,90	R$	324,04	R$	324,04
CP-MIRA-461	Infocenter	Monitor	I226WTQ	**1**	R$	264,99	R$	26,50	15	R$	238,49	R$	15,90	R$	161,51	R$	161,51
CP-MIRA-462	Infocenter	Monitor	HSTND-9871-V	**1**	R$	844,55	R$	84,46	15	R$	760,10	R$	50,67	R$	514,75	R$	514,75

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-463	Juridico	Monitor	20E1H	1	R$ 522,83	R$ 52,28	15	R$ 470,55	R$ 31,37	R$ 318,66	R$ 318,66
CP-MIRA-464	Juridico	Monitor	20e1h	1	R$ 522,83	R$ 52,28	15	R$ 470,55	R$ 31,37	R$ 318,66	R$ 318,66
CP-MIRA-465	Marketing	Monitor	221V8L	1	R$ 559,90	R$ 55,99	15	R$ 503,91	R$ 33,59	R$ 341,25	R$ 341,25
CP-MIRA-466	Ocorrência	Monitor	20mk400h	1	R$ 531,66	R$ 53,17	15	R$ 478,49	R$ 31,90	R$ 324,04	R$ 324,04
CP-MIRA-467	Ocorrência	Monitor	B2230	1	R$ 350,00	R$ 35,00	15	R$ 315,00	R$ 21,00	R$ 213,32	R$ 213,32
CP-MIRA-468	Ocorrência	Monitor	20mk400h	1	R$ 531,66	R$ 53,17	15	R$ 478,49	R$ 31,90	R$ 324,04	R$ 324,04
CP-MIRA-469	Ocorrência	Monitor	20mk400h	1	R$ 531,66	R$ 53,17	15	R$ 478,49	R$ 31,90	R$ 324,04	R$ 324,04
CP-MIRA-470	Ocorrência	Monitor	E2270swhen	1	R$ 552,80	R$ 55,28	15	R$ 497,52	R$ 33,17	R$ 336,93	R$ 336,93
CP-MIRA-471	Oficina	Monitor	E2270swhen	1	R$ 552,80	R$ 55,28	15	R$ 497,52	R$ 33,17	R$ 336,93	R$ 336,93
CP-MIRA-472	Portaria	Monitor	E2270SWHEN	1	R$ 552,80	R$ 55,28	15	R$ 497,52	R$ 33,17	R$ 336,93	R$ 336,93
CP-MIRA-473	Portaria	Monitor	V206HQL	1	R$ 664,05	R$ 66,41	15	R$ 597,65	R$ 39,84	R$ 404,73	R$ 404,73
CP-MIRA-474	Portaria 2	Monitor	2153g-Led	1	R$ 761,73	R$ 76,17	15	R$ 685,56	R$ 45,70	R$ 464,27	R$ 464,27
CP-MIRA-475	Portaria 2	Monitor	TA350	1	R$ 559,55	R$ 55,96	15	R$ 503,60	R$ 33,57	R$ 341,04	R$ 341,04
CP-MIRA-476	Portaria 2	Monitor	e97oswhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-477	Portaria 2	Monitor	e1913c	1	R$ 2.360,00	R$ 236,00	15	R$ 2.124,00	R$ 141,60	R$ 1.438,40	R$ 1.438,40
CP-MIRA-478	Prevenção de Perdas	Monitor	2003g-led	1	R$ 279,90	R$ 27,99	15	R$ 251,91	R$ 16,79	R$ 170,60	R$ 170,60
CP-MIRA-479	Prevenção de Perdas	Monitor	E970swhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-480	Prevenção de Perdas	Monitor	22338wplus	1	R$ 350,00	R$ 35,00	15	R$ 315,00	R$ 21,00	R$ 213,32	R$ 213,32
CP-MIRA-481	Prevenção de Perdas	Monitor	E200Q	1	R$ 619,72	R$ 61,97	15	R$ 557,75	R$ 37,18	R$ 377,71	R$ 377,71
CP-MIRA-482	Prevenção de Perdas	Monitor	20e1h	1	R$ 522,83	R$ 52,28	15	R$ 470,55	R$ 31,37	R$ 318,66	R$ 318,66
CP-MIRA-483	Prevenção de Perdas	Monitor	2003g-led	1	R$ 279,90	R$ 27,99	15	R$ 251,91	R$ 16,79	R$ 170,60	R$ 170,60
CP-MIRA-484	Rh	Monitor	E970swhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-485	Rh	Monitor	B2230	1	R$ 350,00	R$ 35,00	15	R$ 315,00	R$ 21,00	R$ 213,32	R$ 213,32
CP-MIRA-486	Sala Segurança do Trabalho	Monitor	E2270SWHEN	1	R$ 552,80	R$ 55,28	15	R$ 497,52	R$ 33,17	R$ 336,93	R$ 336,93
CP-MIRA-487	SALA Sul	Monitor	40PFL6615D/78	1	R$ 1.559,07	R$ 155,91	15	R$ 1.403,16	R$ 93,54	R$ 950,24	R$ 950,24
CP-MIRA-488	Salvados	Monitor	2153g-led	1	R$ 761,73	R$ 76,17	15	R$ 685,56	R$ 45,70	R$ 464,27	R$ 464,27
CP-MIRA-489	STO	Monitor	V206HQL	1	R$ 664,05	R$ 66,41	15	R$ 597,65	R$ 39,84	R$ 404,73	R$ 404,73
CP-MIRA-490	TI	Monitor	Ek221q	1	R$ 449,00	R$ 44,90	15	R$ 404,10	R$ 26,94	R$ 273,66	R$ 273,66
CP-MIRA-491	TI	Monitor	19.5hq-led	1	R$ 334,90	R$ 33,49	15	R$ 301,41	R$ 20,09	R$ 204,12	R$ 204,12
CP-MIRA-492	TI	Monitor	19.5hq-led	1	R$ 334,90	R$ 33,49	15	R$ 301,41	R$ 20,09	R$ 204,12	R$ 204,12
CP-MIRA-493	TI	Monitor	22b1h	1	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 304,14	R$ 304,14
CP-MIRA-494	TI	Monitor	E970swhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-495	TI	Monitor	V226hql	1	R$ 664,05	R$ 66,41	15	R$ 597,65	R$ 39,84	R$ 404,73	R$ 404,73
CP-MIRA-496	TI	Monitor	V226hql	1	R$ 664,05	R$ 66,41	15	R$ 597,65	R$ 39,84	R$ 404,73	R$ 404,73
CP-MIRA-497	TI	Monitor	22338wplus	1	R$ 350,00	R$ 35,00	15	R$ 315,00	R$ 21,00	R$ 213,32	R$ 213,32
CP-MIRA-498	TI	Monitor	22830HM2	1	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 304,14	R$ 304,14
CP-MIRA-499	TI	Monitor	MI0220hdmi	1	R$ 429,70	R$ 42,97	15	R$ 386,73	R$ 25,78	R$ 261,90	R$ 261,90
CP-MIRA-500	TI	Monitor	V226hql	1	R$ 664,05	R$ 66,41	15	R$ 597,65	R$ 39,84	R$ 404,73	R$ 404,73
CP-MIRA-501	TI	Monitor	221v8lb	1	R$ 559,90	R$ 55,99	15	R$ 503,91	R$ 33,59	R$ 341,25	R$ 341,25
CP-MIRA-502	TI	Monitor	22830hm2	1	R$ 499,00	R$ 49,90	15	R$ 449,10	R$ 29,94	R$ 304,14	R$ 304,14
CP-MIRA-503	Torre de Controle	Monitor	E1941SX	1	R$ 259,00	R$ 25,90	15	R$ 233,10	R$ 15,54	R$ 157,86	R$ 157,86
CP-MIRA-504	Torre de Controle	Monitor	20E1H	1	R$ 522,83	R$ 52,28	15	R$ 470,55	R$ 31,37	R$ 318,66	R$ 318,66
CP-MIRA-505	Torre de Controle	Monitor	E970SWHNL	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-506	Torre de Controle	Monitor	E970SWHNL	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-507	Tráfego	Monitor	20en33ssa	1	R$ 531,66	R$ 53,17	15	R$ 478,49	R$ 31,90	R$ 324,04	R$ 324,04
CP-MIRA-508	Tráfego	Monitor	S22a300b	1	R$ 559,55	R$ 55,96	15	R$ 503,60	R$ 33,57	R$ 341,04	R$ 341,04
CP-MIRA-509	Tráfego	Monitor	20en33ss	1	R$ 531,66	R$ 53,17	15	R$ 478,49	R$ 31,90	R$ 324,04	R$ 324,04
CP-MIRA-510	Tráfego	Monitor	E970swhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-511	Tráfego	Monitor	B2230	1	R$ 350,00	R$ 35,00	15	R$ 315,00	R$ 21,00	R$ 213,32	R$ 213,32
CP-MIRA-512	Tráfego	Monitor	E970swhnl	1	R$ 484,03	R$ 48,40	15	R$ 435,63	R$ 29,04	R$ 295,01	R$ 295,01
CP-MIRA-513	Sala Reuniao Conselho	Televisor	BU8000 75	1	R$ 4.287,00	R$ 428,70	15	R$ 3.858,30	R$ 257,22	R$ 2.612,89	R$ 2.612,89
CP-MIRA-514	Monitoramento	Televisor	AU770050	1	R$ 2.859,07	R$ 285,91	15	R$ 2.573,16	R$ 171,54	R$ 1.742,58	R$ 1.742,58
CP-MIRA-515	Monitoramento	Televisor	AU770050	1	R$ 2.859,07	R$ 285,91	15	R$ 2.573,16	R$ 171,54	R$ 1.742,58	R$ 1.742,58
CP-MIRA-516	Trafego	Televisor	UN55JU6700G	1	R$ 2.999,00	R$ 299,90	15	R$ 2.699,10	R$ 179,94	R$ 1.827,87	R$ 1.827,87
CP-MIRA-517	Auditoria	Televisor	HQS32NKH	1	R$ 829,00	R$ 82,90	15	R$ 746,10	R$ 49,74	R$ 505,27	R$ 505,27
CP-MIRA-518	Juridico	Televisor	LE43DF20	1	R$ 1.871,99	R$ 187,20	15	R$ 1.684,79	R$ 112,32	R$ 1.140,96	R$ 1.140,96
CP-MIRA-519	Torre de Controle	Televisor	UN75RU7100GXZD	1	R$ 4.719,90	R$ 471,99	15	R$ 4.247,91	R$ 283,19	R$ 2.876,74	R$ 2.876,74
CP-MIRA-520	SALA CENTRO OESTE	Televisor	47LW5700	1	R$ 1.882,51	R$ 188,25	15	R$ 1.694,26	R$ 112,95	R$ 1.147,37	R$ 1.147,37
CP-MIRA-521	Gerência Nacional de Vendas	Televisor	UN43DU7700G	1	R$ 2.279,00	R$ 227,90	15	R$ 2.051,10	R$ 136,74	R$ 1.389,03	R$ 1.389,03
CP-MIRA-522	Recepcao	Televisor	55le5300	1	R$ 2.999,00	R$ 299,90	15	R$ 2.699,10	R$ 179,94	R$ 1.827,87	R$ 1.827,87
CP-MIRA-523	Monitoramento	Televisor	AU770050	1	R$ 2.859,07	R$ 285,91	15	R$ 2.573,16	R$ 171,54	R$ 1.742,58	R$ 1.742,58
CP-MIRA-524	Refeitório diretoria	Televisor	50P615	1	R$ 1.994,05	R$ 199,41	15	R$ 1.794,65	R$ 119,64	R$ 1.215,36	R$ 1.215,36
CP-MIRA-525	Refeitorio	Televisor	UN55CU7700GXZD	1	R$ 2.999,00	R$ 299,90	15	R$ 2.699,10	R$ 179,94	R$ 1.827,87	R$ 1.827,87
CP-MIRA-526	Diretoria Operacional	Televisor	QN55LS03AAGXZD	1	R$ 2.849,00	R$ 284,90	15	R$ 2.564,10	R$ 170,94	R$ 1.736,44	R$ 1.736,44
CP-MIRA-527	Sala Nordeste	Televisor	55M550KB	1	R$ 2.399,00	R$ 239,90	15	R$ 2.159,10	R$ 143,94	R$ 1.462,17	R$ 1.462,17
CP-MIRA-528	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-529	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-530	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-531	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-532	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-533	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-534	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-535	Gr	Televisor	50c350ls	1	R$ 5.789,91	R$ 578,99	15	R$ 5.210,92	R$ 347,39	R$ 3.528,90	R$ 3.528,90
CP-MIRA-536	Sala Sudeste	Televisor	40pfl6606d/78	1	R$ 1.559,07	R$ 155,91	15	R$ 1.403,16	R$ 93,54	R$ 950,24	R$ 950,24
TOTAL DE PATRIMONIO EM MONITORES											**R$ 115.988,85**

DESCRIÇÃO COMPLETA DOS EQUIPAMENTOS - ITENS DIVERSOS					QTDE	Valor de Novo (V)	Valor Residual (Vr)	Vida Útil (n)	Valor Depreciável (Vd)	Parcela de Dep. Linear (d)	Dep. Vitoy	Método Apurado x Quantidade
Nº Ficha	**Localização do bem**	**Tipo**	**Descrição / Modelo**	**Nº de série**								
CP-MIRA-537	TI	Fechadura	FA 1220S		1	R$ 205,00	R$ 20,50	3	R$ 184,50	R$ 61,50	R$ 124,95	R$ 124,95

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-538	Estoque	Gigabit	LS10056		1	R$	89,99	R$	9,00	3	R$	80,99	R$	27,00	R$	54,85	R$	54,85
CP-MIRA-539	Estoque	Mini Switch	TL-SF1008D		1	R$	74,80	R$	7,48	3	R$	67,32	R$	22,44	R$	45,59	R$	45,59
CP-MIRA-540	Estoque	Plugcell	GT111		1	R$	74,80	R$	7,48	3	R$	67,32	R$	22,44	R$	45,59	R$	45,59
CP-MIRA-541	Sala reunião Conselho	projetor	SP-lsp3bla		1	R$	3.399,00	R$	339,90	3	R$	3.059,10	R$	1.019,70	R$	2.071,66	R$	2.071,66
CP-MIRA-542	Auditorio	Projetor	PIX29+		1	R$	3.318,73	R$	331,87	3	R$	2.986,86	R$	995,62	R$	2.022,74	R$	2.022,74
CP-MIRA-543	Estoque	Roteador	TL-WR941ND		1	R$	120,00	R$	12,00	3	R$	108,00	R$	36,00	R$	73,14	R$	73,14
CP-MIRA-544	Estoque	Roteador	SF800Q+		1	R$	150,00	R$	15,00	3	R$	135,00	R$	45,00	R$	91,42	R$	91,42
CP-MIRA-545	Estoque	roteador	SF800Q+		1	R$	150,00	R$	15,00	3	R$	135,00	R$	45,00	R$	91,42	R$	91,42
CP-MIRA-546	Estoque	Roteador	jf239a		1	R$	3.200,00	R$	320,00	3	R$	2.880,00	R$	960,00	R$	1.950,37	R$	1.950,37
CP-MIRA-547	Estoque	Roteador	Wifiber 120 ac		1	R$	700,00	R$	70,00	3	R$	630,00	R$	210,00	R$	426,64	R$	426,64
CP-MIRA-548	Sala conselho Reuniao	Speakerphone	P710e		1	R$	2.576,00	R$	257,60	3	R$	2.318,40	R$	772,80	R$	1.570,05	R$	1.570,05
CP-MIRA-549	Estoque	Nobreak	statio ST1200 BI		1	R$	850,00	R$	85,00	3	R$	765,00	R$	255,00	R$	518,07	R$	518,07
CP-MIRA-550	Estoque	Nobreak	Xpro 1200		1	R$	900,00	R$	90,00	3	R$	810,00	R$	270,00	R$	548,54	R$	548,54
CP-MIRA-551	Estoque	Nobreak	Xpro 1200		1	R$	900,00	R$	90,00	3	R$	810,00	R$	270,00	R$	548,54	R$	548,54
CP-MIRA-552	Estoque	Antena	Ap360		1	R$	398,05	R$	39,81	3	R$	358,25	R$	119,42	R$	242,61	R$	242,61
CP-MIRA-553	Matriz	Antena	U6-Pro		1	R$	1.211,25	R$	121,13	3	R$	1.090,13	R$	363,38	R$	738,25	R$	738,25
CP-MIRA-554	Matriz	Antena	UAP-AC-Lite		2	R$	820,00	R$	82,00	3	R$	738,00	R$	246,00	R$	499,78	R$	999,57
CP-MIRA-555	Matriz	Antena	UAP-AC-Pro		15	R$	1.095,56	R$	109,56	3	R$	986,00	R$	328,67	R$	667,73	R$	10.016,02
CP-MIRA-556	Estoque	Antena	Access point AP 310		1	R$	309,00	R$	30,90	3	R$	278,10	R$	92,70	R$	188,33	R$	188,33
CP-MIRA-557	Estoque	Alto Falante	SK211		1	R$	120,00	R$	12,00	3	R$	108,00	R$	36,00	R$	73,14	R$	73,14
CP-MIRA-558	Estoque	Alto Falante	DHS-2115		1	R$	170,00	R$	17,00	3	R$	153,00	R$	51,00	R$	103,61	R$	103,61
CP-MIRA-559	Estoque	Alto Falante	DHS-2111S		1	R$	170,00	R$	17,00	3	R$	153,00	R$	51,00	R$	103,61	R$	103,61
CP-MIRA-560	Estoque	Alto-falante	dhs-2111s		1	R$	170,00	R$	17,00	3	R$	153,00	R$	51,00	R$	103,61	R$	103,61
CP-MIRA-561	Estoque	Conversor de Midia	KGM 1105		1	R$	400,00	R$	40,00	3	R$	360,00	R$	120,00	R$	243,80	R$	243,80
CP-MIRA-562	Estoque	Conversor de Midia	GT-802		1	R$	1.100,00	R$	110,00	3	R$	990,00	R$	330,00	R$	670,44	R$	670,44
CP-MIRA-563	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-564	Frota	Patch Panel	Gigalan Cat6 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-565	Armazem	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		2	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	2.083,30
CP-MIRA-566	Almoxarifado	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-567	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-568	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-569	Expedição	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-570	Trafego	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-571	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-572	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-573	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-574	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-575	TI	Patch Panel	Cat6 Gigalan 24p		1	R$	1.709,05	R$	170,91	3	R$	1.538,15	R$	512,72	R$	1.041,65	R$	1.041,65
CP-MIRA-576	TI	Storage	BL465C GEN8		1	R$	2.299,00	R$	229,90	3	R$	2.069,10	R$	689,70	R$	1.401,22	R$	1.401,22
CP-MIRA-577	TI	Storage	BL495C G5		1	R$	2.299,00	R$	229,90	3	R$	2.069,10	R$	689,70	R$	1.401,22	R$	1.401,22
CP-MIRA-578	TI	Storage	BL460C		1	R$	3.986,74	R$	398,67	3	R$	3.588,07	R$	1.196,02	R$	2.429,88	R$	2.429,88
CP-MIRA-579	TI	Storage	BL495C G5		1	R$	2.299,00	R$	229,90	3	R$	2.069,10	R$	689,70	R$	1.401,22	R$	1.401,22
CP-MIRA-580	TI	Storage	StorageVirtual 4530		1	R$	170.000,00	R$	17.000,00	3	R$	153.000,00	R$	51.000,00	##########		R$	103.613,58
CP-MIRA-581	TI	Storage	P4500 G2		1	R$	120.000,00	R$	12.000,00	3	R$	108.000,00	R$	36.000,00	R$	73.138,99		
CP-MIRA-582	TI	Storage	MSL2024 Tape Libary		1	R$	60.000,00	R$	6.000,00	3	R$	54.000,00	R$	18.000,00	R$	36.569,50		
CP-MIRA-583	TI	Storage	Paliana DL360e Gen8		1	R$	17.000,00	R$	1.700,00	3	R$	15.300,00	R$	5.100,00	R$	10.361,36		
CP-MIRA-584	TI	Storage	Pliana DL380 G7		1	R$	15.000,00	R$	1.500,00	3	R$	13.500,00	R$	4.500,00	R$	9.142,37		
CP-MIRA-585	TI	Storage	Paliana DL385 G7		1	R$	15.000,00	R$	1.500,00	3	R$	13.500,00	R$	4.500,00	R$	9.142,37		
CP-MIRA-586	TI	Storage	BL465C GEN8		1	R$	2.299,00	R$	229,90	3	R$	2.069,10	R$	689,70	R$	1.401,22		
CP-MIRA-587	TI	Storage	BL465C G7		1	R$	2.299,00	R$	229,90	3	R$	2.069,10	R$	689,70	R$	1.401,22		
CP-MIRA-588	TI	Storage	BL460C G7		1	R$	3.986,74	R$	398,67	3	R$	3.588,07	R$	1.196,02	R$	2.429,88		
CP-MIRA-589	Estoque	Switch	j1945A		1	R$	60,00	R$	6,00	3	R$	54,00	R$	18,00	R$	36,57		
CP-MIRA-590	Estoque	Switch	2910al-24g		1	R$	5.000,00	R$	500,00	3	R$	4.500,00	R$	1.500,00	R$	3.047,46		
CP-MIRA-591	Estoque	Switch	A5500		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$	2.133,22		
CP-MIRA-592	Estoque	Switch	A5500		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$	2.133,22		
CP-MIRA-593	Estoque	Switch	SF 2400 QR		1	R$	3.800,00	R$	380,00	3	R$	3.420,00	R$	1.140,00	R$	2.316,07		
CP-MIRA-594	Estoque	Switch	SF 2400 QR 24P		1	R$	3.800,00	R$	380,00	3	R$	3.420,00	R$	1.140,00	R$	2.316,07		
CP-MIRA-595	Estoque	Switch	1930 24p		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-596	Estoque	Switch	1930 24p 1g		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-597	Estoque	Switch	1930 24p		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-598	Estoque	Switch	1930 24p 1g		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-599	Estoque	Switch	1930 8p 1g		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-600	Estoque	Switch	1930 8p 1g		1	R$	4.000,00	R$	400,00	3	R$	3.600,00	R$	1.200,00	R$	2.437,97		
CP-MIRA-601	Estoque	Switch	Baseline 3c16471b		1	R$	2.500,00	R$	250,00	3	R$	2.250,00	R$	750,00	R$	1.523,73		
CP-MIRA-602	Estoque	Switch	1920s 24p		1	R$	3.000,00	R$	300,00	3	R$	2.700,00	R$	900,00	R$	1.828,47		
CP-MIRA-603	Estoque	Switch	1920s 24p		1	R$	3.000,00	R$	300,00	3	R$	2.700,00	R$	900,00	R$	1.828,47		
CP-MIRA-604	Estoque	Switch	1920s 24p		1	R$	3.000,00	R$	300,00	3	R$	2.700,00	R$	900,00	R$	1.828,47		
CP-MIRA-605	Frota	Switch	1930 24p 1g		1	R$	3.000,00	R$	300,00	3	R$	2.700,00	R$	900,00	R$	1.828,47		
CP-MIRA-606	Armazem	Switch	1930 8p 1g		2	R$	2.000,00	R$	200,00	3	R$	1.800,00	R$	600,00	R$	1.218,98		
CP-MIRA-607	Expedição	switch	1920S 24p		1	R$	3.000,00	R$	300,00	3	R$	2.700,00	R$	900,00	R$	1.828,47		
CP-MIRA-608	Trafego	Switch	1930 48P 1G		1	R$	6.500,00	R$	650,00	3	R$	5.850,00	R$	1.950,00	R$	3.961,70		
CP-MIRA-609	Almoxarifado	Switch	1930 8p		1	R$	2.000,00	R$	200,00	3	R$	1.800,00	R$	600,00	R$	1.218,98		
CP-MIRA-610	TI	Switch	1930 8p		1	R$	2.000,00	R$	200,00	3	R$	1.800,00	R$	600,00	R$	1.218,98		
CP-MIRA-611	TI	Switch	1930 24p 1G		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$	2.133,22		
CP-MIRA-612	TI	Switch	1930 24p 1g		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$	2.133,22		
CP-MIRA-613	TI	Switch	1920S Séries JL395A		1	R$	2.259,00	R$	225,90	3	R$	2.033,10	R$	677,70	R$	1.376,84		
CP-MIRA-614	TI	Switch	1930 24p 1G		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$	2.133,22		
CP-MIRA-615	TI	Switch	EdgeSwitch 24 250w		1	R$	2.613,00	R$	261,30	3	R$	2.351,70	R$	783,90	R$	1.592,60		

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

CP-MIRA-616	TI	Switch	1930 48P 1G		1	R$	6.500,00	R$	650,00	3	R$	5.850,00	R$	1.950,00	R$ 3.961,70	R$	3.961,70
CP-MIRA-617	Estoque	Switch	1902L 24p		1	R$	3.500,00	R$	350,00	3	R$	3.150,00	R$	1.050,00	R$ 2.133,22	R$	2.133,22
CP-MIRA-618	Expedição	Switch	1930 8p		1	R$	2.000,00	R$	200,00	3	R$	1.800,00	R$	600,00	R$ 1.218,98	R$	1.218,98
CP-MIRA-619	Arquivo Morto	Switch	2928 SFP PLUS		1	R$	1.444,15	R$	144,42	3	R$	1.299,74	R$	433,25	R$ 880,20	R$	880,20
CP-MIRA-620	TI	Switch	1930 48p 1G		1	R$	6.500,00	R$	650,00	3	R$	5.850,00	R$	1.950,00	R$ 3.961,70	R$	3.961,70
CP-MIRA-621	Estoque	DVR	HDCVI 1008 GER 2	912J02085246W	1	R$	904,00	R$	90,40	3	R$	813,60	R$	271,20	R$ 550,98	R$	550,98
CP-MIRA-622	Estoque	DVR	MHDX1016	HQND4609877QC	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-623	Estoque	DVR	HDCVI 1016	2FKC3100191HX	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-624	Estoque	DVR	VD 3016	912J0209842XC	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-625	Estoque	DVR	MHDX 1016	2FKC310001313	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-626	Estoque	DVR	VD 3116	BFBE3802664CT	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-627	Estoque	DVR	iMHDX 3016	S4LG3300260WE	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-628	Estoque	DVR	VD3116	Q1MB190353ZLP	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-629	Estoque	DVR	HDCVI 1016	HQND2402771B9	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-630	Estoque	DVR	iMHDX 3016	S4LG3300080EE	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-631	BAURU	DVR	MHDX 1116	EWVM0604217HO	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-632	BELEM	DVR	MHDX 1116	1ZRG2116308B7	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-633	BELEM	DVR	MHDX 1116	N8BI1000090DI	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-634	BELEM	DVR	MHDX 1116	1ZRI3608906I9S	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-635	BELEM	DVR	MHDX 1116	071J0401306AK	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-636	BLUMENAU	DVR	MHDX 1116	1ZRI4100295S1	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-637	BLUMENAU	DVR	MHDX 1116	KS7E4000799AQ	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-638	CAMPINAS	DVR	MHDX 1216	EWVK4201205CU	1	R$	1.495,00	R$	149,50	3	R$	1.345,50	R$	448,50	R$ 911,19	R$	911,19
CP-MIRA-639	CAMPINAS	DVR	iMHDX 3016	912J0212188MG	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-640	CAMPINAS	DVR	MHDX 1016-C	EWVL4000818XO	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-641	CAMPO GRANDE	DVR	MHDX 1116	1ZRH0402517D0	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-642	GOIANIA	DVR	iMHDX 3016	912J0212202I3	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-643	GOIANIA	DVR	iMHDX 3016	912J02098081G	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-644	GOIANIA	DVR	MHDX 1116	071H4901610JW	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-645	GOIANIA	DVR	MHDX 3116-C	8J9M1204491GW	1	R$	1.819,00	R$	181,90	3	R$	1.637,10	R$	545,70	R$ 1.108,67	R$	1.108,67
CP-MIRA-646	GOIANIA	DVR	MHDX 1116	071H4901611DG	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-647	MACAPÁ	DVR	MHDX 1116	EWVM0603679IE	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-648	MANAUS	DVR	MHDX 1116	EWVK0703845HF	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-649	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLK3803987EP	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-650	MATRIZ	DVR	MHDX 1008-C	GNSM1006554PZ	1	R$	950,00	R$	95,00	3	R$	855,00	R$	285,00	R$ 579,02	R$	579,02
CP-MIRA-651	MATRIZ	DVR	MHDX 1108-C	NRCM2000224SY	1	R$	950,00	R$	95,00	3	R$	855,00	R$	285,00	R$ 579,02	R$	579,02
CP-MIRA-652	MATRIZ	DVR	MHDX 1004-C	USEKS204504EP	1	R$	761,00	R$	76,10	3	R$	684,90	R$	228,30	R$ 463,82	R$	463,82
CP-MIRA-653	MATRIZ	DVR	MHDX 1116	1ZRI3203173UA	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-654	MATRIZ	DVR	MHDX 1116	1ZRI1004009KG	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-655	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLK3803988JJ	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-656	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLK3803985A2	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-657	MATRIZ	DVR	MHDX 1008-C	GNSM1006574NU	1	R$	950,00	R$	95,00	3	R$	855,00	R$	285,00	R$ 579,02	R$	579,02
CP-MIRA-658	MATRIZ	DVR	MHDX 1004-C	USEKS001622E0	1	R$	761,00	R$	76,10	3	R$	684,90	R$	228,30	R$ 463,82	R$	463,82
CP-MIRA-659	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLM1100278DC	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-660	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLL1201944HQ	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-661	MATRIZ	DVR	MHDX 1004-C	USEKS2046948Z	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-662	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLK3804013E1	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-663	MATRIZ	DVR	MHDX 1008-C	GNSM1006056GP	1	R$	950,00	R$	95,00	3	R$	855,00	R$	285,00	R$ 579,02	R$	579,02
CP-MIRA-664	MATRIZ	DVR	MHDX 1016-C	TFLK3805317V1	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-665	POUSO ALEGRE	DVR	MHDX 1116	071J0904869TS	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-666	RIBEIRÃO PRETO	DVR	MHDX 1116	EWVM040027286	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-667	RIBEIRÃO PRETO	DVR	MHDX 1116	EWVM0604236PH	1	R$	1.370,00	R$	137,00	3	R$	1.233,00	R$	411,00	R$ 835,00	R$	835,00
CP-MIRA-668	RIO DE JANEIRO	DVR	MHDX 1216	XPQL4000306HG	1	R$	1.495,00	R$	149,50	3	R$	1.345,50	R$	448,50	R$ 911,19	R$	911,19
CP-MIRA-669	RIO DE JANEIRO	DVR	MHDX 1208	PXFL1502055EU	1	R$	1.029,00	R$	102,90	3	R$	926,10	R$	308,70	R$ 627,17	R$	627,17
CP-MIRA-670	RONDONOPOLIS	DVR	MHDX 1216	EWVM11001041T	1	R$	1.495,00	R$	149,50	3	R$	1.345,50	R$	448,50	R$ 911,19	R$	911,19
CP-MIRA-671	TRÊS LAGOAS	DVR	MHDX 1016	KS7F4906061X8	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-672	VITORIA	DVR	MHDX 1016	912J0204717Y5	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-673	VITORIA	DVR	MHDX 1016	TFLK2900726US	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
CP-MIRA-674	VITORIA	DVR	MHDX 1016	TFLK2900700TS	1	R$	1.406,00	R$	140,60	3	R$	1.265,40	R$	421,80	R$ 856,95	R$	856,95
															TOTAL DE PATRIMONIO EM ITENS DIVERSOS	**R$**	**405.619,33**
															TOTAL GERAL DE PATRIMONIO EM INFORMATICA	**R$**	**1.039.513,71**

Método de avaliação por Rosangela Bomtempo de Siqueira
Responsável Técnica pela Forense Engenharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código IFgfUxEY.

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 4 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - FROTA VEICULAR - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

FILIAL	FROTA	PLACA	FINAL	DESCRIÇÃO	OBS	FABRICANTE	TIPO	EIXO	ANO	MODELO	RENAVAN	CHASSIS	QTDE	VIDA ÚTIL (n)	VR V. RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIAVEL	Ø F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO X QUANTIDADE
CGR	171	CRY7800	0	F-4000		FORD	CAMINHAO 3/4	2	1979	1979	362369534	LA7GXT55963	1	10	R$ 24.100,30	10	10	R$ 241.003,00	R$ 216.902,70	1,00	0,0182	R$ 28.054,08	0,91910	R$ 25.784,50	R$ 25.784,50
MTZ	405	BYD2257	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	1982	1982	349876290	123PD1310 40	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0230	R$ 41.048,13	0,81900	R$ 33.618,42	R$ 33.618,42
MTZ	486	BYD2256	6	CAR. BAU FECHADA		KRONE	Semi-Reboque	2	1980	1980	364265612	BKB10816BKN	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,0668	R$ 27.224,47	0,97480	R$ 26.538,41	R$ 26.538,41
MTZ	495	BYD2252	2	CAR. BAU FECHADA		KRONE	Semi-Reboque	2	1980	1980	364532793	BKB108366BKB	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,0668	R$ 27.224,47	0,97480	R$ 26.538,41	R$ 26.538,41
MTZ	540	CRY2660	0	CAR. BAU FECHADA		RODOVIARIA	Semi-Reboque	2	1981	1981	359196616	92774399	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,0727	R$ 28.125,78	0,97480	R$ 27.417,01	R$ 27.417,01
CGR	675	CRY2G54	4	MB - L 1513		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	1985	1985	356157083	345051266879 2	1	10	R$ 41.412,10	10	10	R$ 414.121,00	R$ 372.708,90	1,00	0,0182	R$ 48.205,97	0,81900	R$ 39.480,69	R$ 39.480,69
MTZ	891	BYD5380	0	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	1985	1986	366444280	582PD141328	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0327	R$ 43.992,50	0,81900	R$ 36.029,86	R$ 36.029,86
MTZ	918	BYD5387	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1985	1986	366444220	582PD141329	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,1015	R$ 32.530,31	0,97480	R$ 31.710,54	R$ 31.710,54
MTZ	990	BYD4627	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	1	1986	1986	4002362572	582PD141426	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0367	R$ 45.218,57	0,81900	R$ 37.034,01	R$ 37.034,01
MTZ	999	CRY4943		CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	1	1986	1986	358122180	4006PD141511	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0367	R$ 45.218,57	0,81900	R$ 37.034,01	R$ 37.034,01
MTZ	1071	HQG5075	5	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	1	1987	1987	370715993	4006PD141697	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0411	R$ 46.590,38	0,81900	R$ 38.157,52	R$ 38.157,52
MTZ	1080	BYD5385	5	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	1987	1987	428908969	4006PD141677	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,0411	R$ 46.590,38	0,81900	R$ 38.157,52	R$ 38.157,52
MTZ	1161	BYD5381	1	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1987	1987	400392135	4006PD141736	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,1195	R$ 35.290,72	0,97480	R$ 34.401,39	R$ 34.401,39
MTZ	1170	BYH3982	2	N 10		VOLVO	CAVALO MECANICO	2	1986	1986	361759762	9BVN0A1A0GE611175	1	10	R$ 79.978,00	10	10	R$ 799.780,00	R$ 719.802,00	1,00	0,0000	R$ 79.980,57	0,47400	R$ 37.910,79	R$ 37.910,79
MTZ	1179	BYD5386	6	CAR. BAU FECHADA		MASSARI	Semi-Reboque	3	1986	1986	361909101	00786	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,0367	R$ 24.896,82	0,97480	R$ 24.269,42	R$ 24.269,42
MTZ	1278	HQG0272	2	VW - 14.210		VW	CAMINHAO TRUCK	3	1988	1988	416013767	9BWZZZP42JC007586	1	10	R$ 50.676,90	10	10	R$ 506.769,00	R$ 456.092,10	1,00	0,0000	R$ 50.680,22	0,81900	R$ 41.507,10	R$ 41.507,10
MTZ	1323	HQN5430	0	CARRETA GRANELEIRA		RANDON	Semi-Reboque	0	1999	1999	417468970	9AD612430J5079797	1	10	R$ 22.000,00	10	10	R$ 220.000,00	R$ 198.000,00	1,00	0,1561	R$ 52.907,09	0,97480	R$ 51.573,83	R$ 51.573,83
BSB	1350	JZN1760	0	VW - 11.140		VW	CAMINHAO TOCO	2	1988	1988	417721943	9BWZZZB1ZJC007682	1	10	R$ 42.605,20	10	10	R$ 426.052,00	R$ 383.446,80	1,00	0,0000	R$ 42.607,99	0,66800	R$ 28.462,14	R$ 28.462,14
MTZ	1458	BYD2935	5	CARRETA GRANELEIRA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	421998920	9ADG12430KS081749	1	10	R$ 22.000,00	10	10	R$ 220.000,00	R$ 198.000,00	1,00	0,1404	R$ 49.806,05	0,97480	R$ 48.550,94	R$ 48.550,94
MTZ	1467	BYD2941	1	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	422237744	9ADG12430KS082525	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,1404	R$ 42.380,42	0,97480	R$ 41.312,43	R$ 41.312,43
MTZ	1476	CPR5487	7	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	422222607	9ADG12430KS081754	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,1404	R$ 42.380,42	0,97480	R$ 41.312,43	R$ 41.312,43
MTZ	1485	BYD2942	2	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	422090670	9ABG12430KS082306	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,1404	R$ 42.380,42	0,97480	R$ 41.312,43	R$ 41.312,43
MTZ	1494	HQN5261	1	CARRETA GRANELEIRA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	422091189	9ADG12430KS082307	1	10	R$ 22.000,00	10	10	R$ 220.000,00	R$ 198.000,00	1,00	0,1404	R$ 49.806,05	0,97480	R$ 48.550,94	R$ 48.550,94
MTZ	1521	HQN5265	5	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	422091073	9ADG12430KS082310	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,1404	R$ 42.380,42	0,97480	R$ 41.312,43	R$ 41.312,43
MTZ	1584	CGS7884	4	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1988	1988	422546739	4006PD141774	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,1296	R$ 36.831,15	0,97480	R$ 35.903,01	R$ 35.903,01
MTZ	1620	CRY4763	3	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque	3	1989	1989	423433385	9ADG12430KS083820	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,1404	R$ 42.380,42	0,97480	R$ 41.312,43	R$ 41.312,43
DOU	1638	CRY4752	2	FD - F 4000		FORD	CAMINHAO 3/4	2	1987	1987	388689919	9BFKXX154HBD57015	1	10	R$ 24.100,30	10	10	R$ 241.003,00	R$ 216.902,70	1,00	0,0182	R$ 28.054,08	0,97480	R$ 27.347,12	R$ 27.347,12
CGR	1647	CRY4773	3	FD - F 4000		FORD	CAMINHAO 3/4	2	1987	1987	383438535	9BFKXXL5XHDB54572	1	10	R$ 24.100,30	10	10	R$ 241.003,00	R$ 216.902,70	1,00	0,0182	R$ 28.054,08	0,97480	R$ 27.347,12	R$ 27.347,12
MTZ	1737	BXC5861	1	CAR. BAU FECHADA		FRUEHAUF	Semi-Reboque	2	1984	1984	417182651	SER07662ME	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,0935	R$ 31.298,32	0,97480	R$ 30.509,61	R$ 30.509,61
MTZ	1746	BXC5879	9	CAR. BAU FECHADA		FRUEHAUF	Semi-Reboque	2	1982	1982	415281946	SER05410MC	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,0791	R$ 29.101,64	0,97480	R$ 28.368,28	R$ 28.368,28
CGR	1773	CGR3466	6	608 - D		M.BENZ	CAMINHAO 3/4	2	1982	1982	136885632	30830212592401	1	10	R$ 41.412,10	10	10	R$ 414.121,00	R$ 372.708,90	1,00	0,0000	R$ 41.412,42	0,66800	R$ 27.663,50	R$ 27.663,50
MTZ	1809	BYA0809	9	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1994	1994	617955425	9ABF14020R1P14327	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2071	R$ 48.691,69	0,97480	R$ 47.464,66	R$ 47.464,66
MTZ	1827	BYA0827	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1994	1994	617955654	9ABF14020R1P14329	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2071	R$ 48.691,69	0,97480	R$ 47.464,66	R$ 47.464,66
MTZ	1836	BYA0836	6	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1994	1994	617955581	9ABF14020R1P14330	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2071	R$ 48.691,69	0,97480	R$ 47.464,66	R$ 47.464,66
CGR	1926	HRJ1J94	4	MB - L 1214		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	1994	1994	618290176	9BM384004PB005788	1	10	R$ 38.695,60	10	10	R$ 386.956,00	R$ 348.260,40	1,00	0,0259	R$ 47.709,45	0,97480	R$ 46.507,17	R$ 46.507,17
GYN	2097	CDE4360	0	VW - 14.220		VW	CAMINHAO TRUCK	3	1995	1995	646072927	9BWXTADTOSDB79404	1	10	R$ 38.695,60	10	10	R$ 386.956,00	R$ 348.260,40	1,00	0,0001	R$ 38.726,29	0,97480	R$ 37.750,39	R$ 37.750,39
TLG	2115	JYH2314	4	MB - L 709		M.BENZ	CAMINHAO 3/4	2	1996	1996	651262771	9BM688102SB079819	1	10	R$ 41.412,10	10	10	R$ 414.121,00	R$ 372.708,90	1,00	0,0001	R$ 41.459,01	0,47400	R$ 19.651,57	R$ 19.651,57
BSB	2133	BYH7039	9	VW - 12.140 H		VW	CAMINHAO TOCO	2	1996	1996	654409722	9BWXTACM4SD892554	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,0518	R$ 65.918,95	0,97480	R$ 64.257,79	R$ 64.257,79
MTZ	2214	BYH7036	6	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1996	1996	654410704	9ABF13020T1140337	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	2223	BYH7035	5	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1996	1996	654405670	9ABF13020T1140338	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	2232	BYH7038	8	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1996	1996	654410542	9ABF3020T1140339	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	2241	BYH7037	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1996	1996	654405395	9ABF13020T1140340	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	2250	BYH7040	0	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1996	1996	654410321	9ABF13020T1140341	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	2331	JYM3655	5	MB - L 1620		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	1997	1997	674905601	9BM695014VB121585	1	10	R$ 38.695,60	10	10	R$ 386.956,00	R$ 348.260,40	1,00	0,1920	R$ 105.559,64	0,97480	R$ 102.899,53	R$ 102.899,53
TLG	2340	JYM3685	5	MB - L 1620		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	1997	1997	674906748	9BM695014VB121576	1	10	R$ 38.695,60	10	10	R$ 386.956,00	R$ 348.260,40	1,00	0,1920	R$ 105.559,64	0,97480	R$ 102.899,53	R$ 102.899,53
MTZ	2403	CGR5237	7	SPRINTER 310 D		M.BENZ	VAN /CAM FURGÃO	2	1997	1997	682607533	8AC690331VA505954	1	10	R$ 30.496,90	10	10	R$ 304.969,00	R$ 274.472,10	1,00	0,0518	R$ 44.702,27	0,81900	R$ 36.611,16	R$ 36.611,16
MTZ	2502	CDL3928	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	700287515	93EF1502WW1000701	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2511	CDL3929	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	700292020	93EF1502WW1000707	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2520	CDL3924	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	700292551	93EF1502WW1000708	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
CPQ	2529	CDL3933	3	CARRETA BAU - ISOTERMICO		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	700292748	93EF1502WW1000709	1	10	R$ 28.120,00	10	10	R$ 281.200,00	R$ 253.080,00	1,00	0,2776	R$ 98.363,60	0,97480	R$ 95.884,84	R$ 95.884,84
MTZ	2538	CDL3932	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	700292918	93EF1502WW1000710	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2592	CDL6085	5	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1998	1998	702399221	9ABF15420W1140297	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2601	CDL6083	3	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1998	1998	702402150	9ABF15420W1140299	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2610	CDL6086	6	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1998	1998	702449563	9ABF15420W1140300	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2619	CDL6082	1	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1998	1998	702402699	9ABF15420W1140298	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
CPQ	2628	CDL6082	2	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	2	1998	1998	702402516	9ABF15420W1140301	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2637	CDL6075	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703826441	93EF1502WW1000797	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2646	CDL6077	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703825500	93EF1502WW1000795	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2655	CDL6182	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703826182	93EF1502WW1000799	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2664	CDL6093	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	1998	1998	703826301	93EF1502WW1000804	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	2673	CDL6106	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703826514	93EF1502WW1000809	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2682	CDL6632	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703826123	93EF1502WW1000805	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2691	CDL6636	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703825976	93EF1502WW1000798	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2700	CDL6638	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703825887	93EF1502WW1000811	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2709	CDL6639	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703825771	93EF1502WW1000808	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2718	CDL6645	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	2	1998	1998	703826360	93EF1502WW1000810	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2776	R$ 59.465,90	0,97480	R$ 57.967,36	R$ 57.967,36
MTZ	2727	CDL6091	1	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1998	703353527	9ABF15030W1140290	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	2736	CDL6A90	0	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1998	703354060	9ABF15030W1140291	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	2745	CDL6092	2	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1998	703353926	9ABF15030W1140302	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	2754	CDL2061	1	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1998	703353187	9ABF15030W1140304	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	2763	CDL2062	2	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1998	703353730	9ABF15030W1140303	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3015	CPR1275	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	1998	1999	712855467	93EF1503XW1001039	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3033	CPR1324	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	1998	1999	712855890	93EF1503XW1001042	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
CPQ	3042	CPR1277	7	CARRETA BAU - ISOTERMICO		FACCHINI	Semi-Reboque	3	1998	1999	712862161	93EF1503XW1001043	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3087	CPR1285	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	1999	1999	712862536	93EF150XX1001063	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2977	R$ 68.877,42	0,97480	R$ 67.141,70	R$ 67.141,70
MTZ	3105	O09	8	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1999	707417902	9ABF15030W1140471	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3114	CDM2807	7	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1999	707417724	9ABF15030W1140470	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3123	CDM2823	3	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1999	707417864	9ABF15030W1140472	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
MTZ	3132	CDM2H99	9	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1999	707417791	9ABF15030W1140473	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
CGB	3141	CDM2806	6	CAR. BAU FECHADA		IDEROL	Semi-Reboque	3	1998	1999	707417597	9ABF15030W1140469	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2776	R$ 65.482,45	0,97480	R$ 63.832,30	R$ 63.832,30
BSB	3177	JYW8991	1	12.140 T - Plataforma		VW	CAMINHAO TOCO	2	1998	1999	708663010	9BWX2TK69WRB10182	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,0003	R$ 45.075,29	0,81900	R$ 36.916,66	R$ 36.916,66
MTZ	3366	CXA5079	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	738402540	9EL11GR03YV004228	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3375	CXA5179	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	738402222	93EF1353YY1002227	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3384

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 4 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - FROTA VEICULAR - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

FILIAL	FROTA	PLACA	FINAL	DESCRIÇÃO	OBS	FABRICANTE	TIPO	EIXO	ANO	MODELO	RENAVAN	CHASSIS	QTDE	(n) VIDA ÚTIL	VR V. RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIAVEL	Ø F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO X QUANTIDADE
MTZ	3429	CPI0E71	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739527754	93EF1353YY1002277	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3438	CPI0E83	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739529790	93EF1353YY1002278	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3447	CPI0484	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739527991	93EF1353YY1002279	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3456	CPI0485	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739527380	93EF135YY1002280	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3465	CPI0486	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739529013	93EF1353YY1002281	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3474	CPI0487	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739529676	93EF1353YY1002282	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3483	CPI0E91	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739529560	93EF1353YY1002283	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3492	CPI0492	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739526669	93EF1353YY1002284	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3501	CPI0493	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739526189	93EF1353YY1002285	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3510	CPI0495	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739529480	93EF1353YY1002286	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3519	CPI0496	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739595067	93EF1353YY1002287	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3528	CPI0497	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2000	739528645	93EF1353YY1002288	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3189	R$ 72.445,42	0,97480	R$ 70.619,80	R$ 70.619,80
MTZ	3537	CVP3302	2	FD - CARGO 1622		FORD	CAMINHAO TRUCK	3	2000	2000	740271253	9BFYTNFT1YDB59924	1	10	R$ 42.605,20	10	10	R$ 426.052,00	R$ 383.446,80	1,00	0,1404	R$ 96.454,40	0,91910	R$ 88.651,24	R$ 88.651,24
MTZ	3564	CVP3310	0	FD - CARGO 1622		FORD	CAMINHAO TRUCK	3	2000	2000	740270400	9BFYTNFT8YDB60147	1	10	R$ 42.605,20	10	10	R$ 426.052,00	R$ 383.446,80	1,00	0,1404	R$ 96.454,40	0,91910	R$ 88.651,24	R$ 88.651,24
MTZ	4032	CYR3044	4	FI - DAILY 35.10		IVECO	VAN /CAM FURGÃO	2	2002	2002	789047357	93ZC3570128306077	1	10	R$ 35.351,00	10	10	R$ 353.510,00	R$ 318.159,00	1,00	0,0011	R$ 35.690,50	0,81900	R$ 29.230,52	R$ 29.230,52
MTZ	4104	JXZ2870	0	VW - 18310		VW	CAVALO MECANICO	2	2004	2004	841449759	9BWKR82T54R436466	1	10	R$ 61.335,20	10	10	R$ 613.352,00	R$ 552.016,80	1,00	0,1015	R$ 117.367,81	0,81900	R$ 96.124,24	R$ 96.124,24
MTZ	4158	JXB1017	7	CAR. BAU FECHADA		RODOVIARIA	Semi-Reboque	2	1996	1996	656630396	9ARF13620TS039202	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	4185	4185	8	CAR. BAU FECHADA		RODOVIARIA	Semi-Reboque	2	1996	1996	658092090	9ARF13620TS039221	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
GYN	4257	JYA8370	0	VW 23220		VW	CAMINHAO TRUCK	3	2004	2004	842897518	9BW2M82T04R436566	1	10	R$ 38.411,40	10	10	R$ 384.114,00	R$ 345.702,60	1,00	0,2977	R$ 141.328,95	0,97480	R$ 137.767,46	R$ 137.767,46
MTZ	4311	JXB1537	7	CAR. BAU FECHADA		RODOVIARIA	Semi-Reboque	2	1996	1996	657127876	9ARF13620TS039223	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
MTZ	4320	JXB1381	1	CAR. BAU FECHADA		RODOVIARIA	Semi-Reboque	2	1996	1996	667748156	9ADF13620TS122202	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,2403	R$ 53.770,81	0,97480	R$ 52.415,79	R$ 52.415,79
CGB	4338	JZI2540	0	VW - 18310		VW	CAVALO MECANICO	2	2004	2004	844046744	9BWKR82T14R436643	1	10	R$ 61.335,20	10	10	R$ 613.352,00	R$ 552.016,80	1,00	0,1015	R$ 117.367,81	0,81900	R$ 96.124,24	R$ 96.124,24
GYN	4797	DJE8723	3	MB - L 1620		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	2006	2006	897356675	9BM69530468496485	1	10	R$ 51.504,20	10	10	R$ 515.042,00	R$ 463.537,80	1,00	0,4395	R$ 255.225,22	0,97480	R$ 248.793,55	R$ 248.793,55
GYN	4815	DJF1282	2	MB - L 1620		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	2006	2006	897357566	9BM69530468496776	1	10	R$ 51.504,20	10	10	R$ 515.042,00	R$ 463.537,80	1,00	0,4395	R$ 255.225,22	0,97480	R$ 248.793,55	R$ 248.793,55
MTZ	4932	DTA0618	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372215	94BF154377R006731	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
CPQ	4941	DTA6567	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927373947	94BF154377R006733	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	4950	DTA6F69	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927374285	94BF154377R006732	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	4959	DTA6614	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372991	9ABF154377R006735	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
CGB	4968	DTA6G16	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927374501	94BF154377R006734	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	4977	DTC2490	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	980702747	94BF154388R009426	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	4986	DTA6615	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927373840	94BF154377R006736	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	4995	ECT1E70	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	988770326	94BF154388R009658	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5004	ECT1E58	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	988770075	94BF154388R009804	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5013	ECT7F74	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	988770660	94BF154388R009806	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
BNU	5022	ECT7556	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	988775530	94BF154388R009805	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5031	EFW0C82	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	988770873	94BF154388R009807	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5058	DTA0611	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372363	94BF154377R006746	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5076	DTA6G37	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927371618	94BF154377R006742	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5094	DTA6G10	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927373637	94BF154377R006745	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5103	DTA6G12	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372592	94BF154377R006738	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5112	DTA6645	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927371480	94BF154377R006740	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5130	DTA6G54	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927373254	94BF154377R006739	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5139	DTA6638	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927374722	94BF154377R006743	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5148	DTA6576	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372002	94BF154377R006741	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
BNU	5157	DTA6606	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932162959	94BF154377R006959	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5166	DTA8736	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936835583	94BF154377R007200	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5175	DTA8H32	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936836539	94BF154377R007201	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5184	DTA6B55	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930585577	94BF154377R006852	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5193	DTA6156	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930585232	94BF154377R006857	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5202	DTA8703	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936835370	94BF154377R007198	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5211	DTA6F92	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932162045	94BF154377R006961	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5220	DTA6594	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932161316	94BF154377R006964	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5229	DTA6B49	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930586832	94BF154377R006851	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5238	DTA6G89	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927371782	94BF154377R006744	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5247	DTA8678	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936835869	94BF154377R007204	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
CGB	5256	DTA6F88	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932161855	94BF154377R006963	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5265	ECT1499	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	980702127	94BF154388R009422	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5274	DTA6581	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932162835	94BF154377R006960	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5283	DTA6B50	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930586760	94BF154377R006853	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5292	DTA6B51	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930586565	94BF154377R006854	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5301	DTA6B52	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930586093	94BF154377R006855	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5310	DJF8E95	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932162690	94BF154377R006958	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5319	DTA8706	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936836032	94BF154377R007297	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5328	DTA6B54	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930586352	94BF154377R006856	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5337	DTA8H44	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936836423	94BF154377R007202	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5346	DTA6B48	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932161480	94BF154377R006965	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5355	DTA6163	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	930584937	94BF154377R006858	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
CGB	5364	DTA6G20	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	932161669	94BF154377R006962	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
CGB	5373	DTA8G84	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936836253	94BF154377R007203	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5382	DTA8H05	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	936835176	94BF154377R007199	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5391	DTC9756	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2008	980700787	94BF154388R009425	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5400	EFW0C64	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	972632360	94BF154388R009140	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
CGB	5409	ECT1431	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	980701368	94BF154388R009423	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
CGB	5418	EFW0279	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	972633596	94BF154388R009141	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
BNU	5427	EFW0242	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	972632964	94BF154388R009138	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5436	EFW0233	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	972632549	94BF154388R009139	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
CPQ	5445	EFW0271	1	CARRETA BAU - ISOTERMICO		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	972633855	94BF154388R009137	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5454	DTC2E62	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2008	2008	980701821	94BF154388R009424	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3722	R$ 81.431,43	0,97480	R$ 79.379,36	R$ 79.379,36
MTZ	5463	DTA0613	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2007	2007	927372789	94BF154377R006737	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
VIX	5508	DTC9727	7	STRALIS HD 490 S38 TN		IVECO	CAVALO MECANICO	2	2008	2008	982226632	93ZM2ARH088803018	1	10	R$ 55.000,00	10	10	R$ 550.000,00	R$ 495.000,00	1,00	0,2584	R$ 182.924,19	0,81900	R$ 149.814,91	R$ 149.814,91
MTZ	5571	JJZ3069	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2001	749381019	93EF1453Y11002820	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2584	R$ 62.260,74	0,97480	R$ 60.691,77	R$ 60.691,77
MTZ	5580	JJZ3A59	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2001	749371552	93EF1453Y11002821	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2584	R$ 62.260,74	0,97480	R$ 60.691,77	R$ 60.691,77
MTZ	5589	JJZ2I19	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2000	2001	749668601	93EF1453Y11002822	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,2584	R$ 62.260,74	0,97480	R$

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 4 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - FROTA VEICULAR - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

FILIAL	FROTA	PLACA	FINAL	DESCRIÇÃO	OBS	FABRICANTE	TIPO	EIXO	ANO	MODELO	RENAVAN	CHASSIS	QTDE	(n) VIDA ÚTIL	VR V. RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIAVEL	Ø F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO X QUANTIDADE
MTZ	5652	JJY9I34	4	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	3	2006	2006	876631839	9A9F1503063DF5044	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5661	JJY9I24	4	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	3	2006	2006	876569394	9A9F1503063DF5029	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5670	JJY9J14	4	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	3	2006	2006	876631537	9A9F1503063DF5046	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5679	JJY9J04	4	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2006	2006	876631561	9A9F15020630DF5032	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,3117	R$ 129.383,32	0,81900	R$ 105.964,94	R$ 105.964,94
MTZ	5697	JJY9I84	4	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	3	2006	2006	876631626	9A9F15030630DF5045	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5706	JKH9395	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2006	2006	879227354	9A9F15020630DF5034	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,3117	R$ 129.383,32	0,81900	R$ 105.964,94	R$ 105.964,94
MTZ	5733	JKH9425	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2006	2006	879227540	9A9F15020630DF5037	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,3117	R$ 129.383,32	0,81900	R$ 105.964,94	R$ 105.964,94
MTZ	5760	JKH9595	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	2	2006	2006	882045652	9A9F15020630DF5041	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,4395	R$ 84.242,23	0,97480	R$ 82.119,33	R$ 82.119,33
MTZ	5769	JKH9F55	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2006	2006	881331040	9A9F15020630DF5042	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,3117	R$ 129.383,32	0,81900	R$ 105.964,94	R$ 105.964,94
MTZ	5778	JKH9585	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	2	2006	2006	882045032	9A9F15020630DF5043	1	10	R$ 17.000,00	10	10	R$ 170.000,00	R$ 153.000,00	1,00	0,4395	R$ 84.242,23	0,97480	R$ 82.119,33	R$ 82.119,33
MTZ	5787	JKH9745	5	CAR. BAU FECHADA		ROSSETTI	Semi-Reboque	3	2006	2006	886060451	9A9F15030630DF5122	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,3411	R$ 76.184,82	0,97480	R$ 74.264,96	R$ 74.264,96
MTZ	5823	JJB8187	7	MB – 1723		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	2000	2000	746189249	9BM693144YB249801	1	10	R$ 51.504,20	10	10	R$ 515.042,00	R$ 463.537,80	1,00	0,0005	R$ 51.746,82	0,81900	R$ 42.380,64	R$ 42.380,64
UDI	5832	JJZ2588	8	MB – 1723		M.BENZ	CAMINHAO TRUCK	3	1999	1999	720232309	9BM693144XB198913	1	10	R$ 51.504,20	10	10	R$ 515.042,00	R$ 463.537,80	1,00	0,0004	R$ 51.674,10	0,81900	R$ 42.321,09	R$ 42.321,09
MTZ	5859	EFU9373	3	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724166	9AA08153GAC087547	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5868	EFU9365	5	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	183026853	9AA08153GAC087539	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5877	EFU9375	5	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182723976	9AA08153GAC087553	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5886	EFU9363	3	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	183026519	9AA08153GAC088449	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5895	EFU9376	6	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724093	9AA08153GAC087540	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5904	EFU9D79	9	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724174	9AA08153GAC087541	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5913	EFU9372	2	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182723992	9AA08153GAC087543	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5922	EFU9371	1	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724107	9AA08153GAC087546	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5931	EFU9D74	4	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724050	9AA08153GA0087544	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	5940	EFU9377	7	CAR. BAU FECHADA		SR GUERRA	Semi-Reboque	3	2009	2010	182724158	9AA08153GAC087545	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	6084	EFW8G16	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251747905	94BF1513AAR013654	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
MTZ	6111	EFW8607	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251807703	94BF1513AAR013662	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
MTZ	6120	EFW8615	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251748090	94BF1513AAR013656	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
MTZ	6129	EFW8G17	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251747646	94BF1513AARO13660	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
MTZ	6138	EFW8612	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251748464	94BF1513AAR013659	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
MTZ	6327	EFW8618	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2010	2010	251807916	94BF1513AARO13661	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4395	R$ 182.359,66	0,81900	R$ 149.352,56	R$ 149.352,56
BEL	6417	NTX1430	0	VW – 24.250		VW	CAMINHAO TRUCK	3	2010	2010	251037711	953ANB241AR054434	1	10	R$ 78.900,00	10	10	R$ 789.000,00	R$ 710.100,00	1,00	0,2232	R$ 237.422,38	0,91910	R$ 218.214,91	R$ 218.214,91
MAO	6480	NTX1880	0	VW – 24.250		VW	CAMINHAO TRUCK	3	2010	2010	251043762	953ANB24XAR054478	1	10	R$ 78.900,00	10	10	R$ 789.000,00	R$ 710.100,00	1,00	0,2232	R$ 237.422,38	0,91910	R$ 218.214,91	R$ 218.214,91
RIO	6579	DJF6522	2	1718 - Isotermico		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	2010	2010	251810640	9BM693186AB735411	1	10	R$ 50.413,60	10	10	R$ 504.136,00	R$ 453.722,40	1,00	0,2977	R$ 185.489,24	0,91910	R$ 170.483,16	R$ 170.483,16
VIX	6588	DTD0C31	1	1718 - Isotermico		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	2010	2010	251810216	9BM693186AB735468	1	10	R$ 50.413,60	10	10	R$ 504.136,00	R$ 453.722,40	1,00	0,2977	R$ 185.489,24	0,91910	R$ 170.483,16	R$ 170.483,16
MTZ	6597	DTD0191	1	1718 - Isotermico		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	2010	2010	251810046	9BM693186AB735210	1	10	R$ 50.413,60	10	10	R$ 504.136,00	R$ 453.722,40	1,00	0,2977	R$ 185.489,24	0,91910	R$ 170.483,16	R$ 170.483,16
MTZ	6606	EFU9392	2	1718 - Isotermico		M.BENZ	CAMINHAO TOCO	2	2010	2010	251810453	9BM693186AB735277	1	10	R$ 50.413,60	10	10	R$ 504.136,00	R$ 453.722,40	1,00	0,2977	R$ 185.489,24	0,91910	R$ 170.483,16	R$ 170.483,16
MTZ	6642	EFU9344	4	KANGOO		RENAULT	Utilitário	2	2010	2011	281467382	BA1FC1Y15BL640562	1	10	R$ 12.254,40	10	10	R$ 122.544,00	R$ 110.289,60	1,00	0,1404	R$ 27.742,88	0,91910	R$ 25.498,48	R$ 25.498,48
MTZ	6732	ELW3011	1	SCANIA G 420 A 6X4		SCANIA	CAVALO MEC TRUCK	3	2011	2011	331634643	9BG6X400B368595957	1	10	R$ 101.098,50	10	10	R$ 1.010.985,00	R$ 909.886,50	1,00	0,2584	R$ 336.242,92	0,91910	R$ 309.040,87	R$ 309.040,87
MTZ	6831	ELW3029	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2011	2012	372971504	94BF1053BCR016850	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4754	R$ 194.244,42	0,81900	R$ 159.086,18	R$ 159.086,18
MTZ	6849	ELW3049	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	3	2011	2012	372974600	94BF1053BCR016852	1	10	R$ 36.800,00	10	10	R$ 368.000,00	R$ 331.200,00	1,00	0,4754	R$ 194.244,42	0,81900	R$ 159.086,18	R$ 159.086,18
MTZ	6867	ELW3A31	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347545947	94BF1523BBR016533	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6876	ELW3A42	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347546544	94BF1523BBR016534	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6885	ELW3023	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347546935	94BF1523BBR016535	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6894	ELW3044	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347547478	94BF1523BBR016536	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6903	ELW3005	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347547800	94BF1523BBR016537	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6912	ELW3016	6	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347548210	94BF1523BBR016538	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6921	ELW3047	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347549756	94BF1523BBR016539	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6930	ELW3010	0	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347552188	94BF1523BBR016542	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6939	ELW3009	9	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347551220	94BF1523BBR016541	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
MTZ	6948	ELW3028	8	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Vand	3	2011	2011	347550258	9ADG14039AM294212	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4754	R$ 98.811,29	0,97480	R$ 96.321,25	R$ 96.321,25
TLG	7020	ELW8407	7	HD 78		HYUNDAI	VAN /CAM FURGÃO	2	2011	2012	557136326	9SPGA19FPCB000585	1	10	R$ 28.784,00	10	10	R$ 287.840,00	R$ 259.056,00	1,00	0,2977	R$ 105.906,39	0,91910	R$ 97.338,56	R$ 97.338,56
GYN	7029	ELW3048	8	HD 78		HYUNDAI	VAN /CAM FURGÃO	2	2011	2012	554552426	9SPGA19FPCB000586	1	10	R$ 28.784,00	10	10	R$ 287.840,00	R$ 259.056,00	1,00	0,2977	R$ 105.906,39	0,91910	R$ 97.338,56	R$ 97.338,56
MTZ	7038	EFW5G53	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2010	2010	214450597	94BF1533AAR012970	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	7047	EFW5652	2	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2010	2010	214451968	94BF1533AAR012969	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	7056	EFW5654	4	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2010	2010	214450325	94BF1533AAR012968	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	7065	EFW5656	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque	3	2010	2010	214449955	94BF1533AAR012971	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,4395	R$ 92.765,56	0,97480	R$ 90.427,87	R$ 90.427,87
MTZ	7083	FQP3874	4	vW – 24.250		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1019319230	9536E8230ER435701	1	10	R$ 78.900,00	10	10	R$ 789.000,00	R$ 710.100,00	1,00	0,1920	R$ 215.235,20	0,91910	R$ 197.822,68	R$ 197.822,68
CPQ	7092	FRT7113	3	15.190 - Isotermico		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1019322346	9536E8234ER435751	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,4938	R$ 244.836,79	0,91910	R$ 225.029,49	R$ 225.029,49
TLG	7101	FTV4701	1	15.190 - Isotermico		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1019320238	9536E8239ER436023	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,4938	R$ 244.836,79	0,91910	R$ 225.029,49	R$ 225.029,49
RIO	7110	FOM6316	6	15.190 - Isotermico		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1023616260	9536E8236ER432205	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,4938	R$ 244.836,79	0,91910	R$ 225.029,49	R$ 225.029,49
CGB	7119	FPY5687	7	15.190 - Isotermico		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1024438900	9536E8233ER432226	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,4938	R$ 244.836,79	0,91910	R$ 225.029,49	R$ 225.029,49
CGB	7128	FCG0920	0	15.190 - Isotermico		VW	CAMINHAO TOCO	2	2014	2014	1024659507	9536E8239ER432117	1	10	R$ 44.971,40	10	10	R$ 449.714,00	R$ 404.742,60	1,00	0,4938	R$ 244.836,79	0,91910	R$ 225.029,49	R$ 225.029,49
MTZ	7173	EVO8A08	8	SCANIA G 420 A 4X2		SCANIA	CAVALO MECANICO	2	2011	2011	340709626	9BSG4X200B369051	1	10	R$ 104.368,50	10	10	R$ 1.043.685,00	R$ 939.316,50	1,00	0,0259	R$ 128.680,35	0,81900	R$ 105.389,21	R$ 105.389,21
MTZ	7191	CSK2405	5	REBOQUE DOLLY		FACCHINI	DOLLY / Bitrenzão	1	2011	2011	333834518	94BL0261BBR002113	1	10	R$ 10.000,00	10	10	R$ 100.000,00	R$ 90.000,00	1,00	0,3411	R$ 40.697,02	0,91910	R$ 37.404,63	R$ 37.404,63
MTZ	7200	CSK2E09	9	REBOQUE DOLLY		FACCHINI	DOLLY / Bitrenzão	1	2011	2011	333831969	94BL0261BBR002110	1	10	R$ 10.000,00	10	10	R$ 100.000,00	R$ 90.000,00	1,00	0,3411	R$ 40.697,02	0,91910	R$ 37.404,63	R$ 37.404,63
MTZ	7209	CSK2422	2	REBOQUE DOLLY		FACCHINI	DOLLY / Bitrenzão	1	2011	2011	334067774	94BL0261BBR002158	1	10	R$ 10.000,00	10	10	R$ 100.000,00	R$ 90.000,00	1,00	0,3411	R$ 40.697,02	0,91910	R$ 37.404,63	R$ 37.404,63
MTZ	7218	BYI0I42	2	SCANIA R450 A 4X2		SCANIA	CAVALO MECANICO	2	2020	2020	1231423436	9BSR4X200L3968676	1	10	R$ 94.073,30	10	10	R$ 940.733,00	R$ 846.659,70	1,00	0,4938	R$ 512.161,16	0,91910	R$ 470.727,33	R$ 470.727,33
MTZ	7227	GFM3I44	4	SCANIA R450 A 4X2		SCANIA	CAVALO MECANICO	2	2020	2020	1231423568	9BSR4X200L3968723	1	10	R$ 94.073,30	10	10	R$ 940.733,00	R$ 846.659,70	1,00	0,4938	R$ 512.161,16	0,91910	R$ 470.727,33	R$ 470.727,33
MTZ	7236	GHN5J96	6	SCANIA R450 A 4X2		SCANIA	CAVALO MECANICO	2	2020	2020	1231423690	9BSR4X200L3968752	1	10	R$ 94.073,30	10	10	R$ 940.733,00	R$ 846.659,70	1,00	0,4938	R$ 512.161,16	0,91910	R$ 470.727,33	R$ 470.727,33
MTZ	7245	ELE4E91	1	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2020	1231423371	94BF1052LLR041430	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7254	FMY5C73	3	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2020	1231423312	94BF1052LLR041431	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7263	FSP6J25	5	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2020	1231423223	94BF1052LLR041432	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7272	GCH1B47	7	CAR. BAU FECHADA		FACCHINI	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2020	1231423177	94BF1052LLR041433	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7281	FJO5J62	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448739	97VCFE152M1000956	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7290	EIO2I02	2	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251369798	97VCFE102M1000975	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7299	ELA3H82	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448801	97VCFE152M1000957	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7308	GHJ3B82	2	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251545367	97VCFE102M1000976	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7317	GBW9H81	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448771	97VCFE152M1000958	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7326	GBE6D31	1	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251370451	97VCFE102M1000977	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7335	EOC5H51	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448631	97VCFE152M1000959	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7344	FJQ0G21	1	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251370222	97VCFE102M1000978	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7353	GKD9C91	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448534	97VCFE152M1000960	1	10

FORENSE ENGENHARIA
Projetos, Avaliações e Perícias

ANEXO 4 - AVALIAÇÃO DE BENS PARA RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO MIRA TRANSPORTES - FROTA VEICULAR - MÉTODO DE DEPRECIAÇÃO DE CAIRES E ROSS HEIDECKE

FILIAL	FROTA	PLACA	FINAL	DESCRIÇÃO	OBS	FABRICANTE	TIPO	EIXO	ANO	MODELO	RENAVAN	CHASSIS	QTDE	(n) VIDA ÚTIL	VR V. RESIDUAL	TRABALHO (T)	MANUTENÇÃO (M)	VN VALOR NOVO (VN)	VD V DEPRECIAVEL	ϕ F DESGASTE	D DEPRECIAÇÃO	VALOR DEPRECIADO (R$)	EC	VALOR DEP. COM FATOR DO ESTADO DE CONS.	VALOR APURADO X QUANTIDADE
MTZ	7425	FJI2H13	3	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448240	97VCFE152M1000964	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7434	GCK6H33	3	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251369380	97VCFE102M1000983	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7443	BZL2D13	3	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448208	97VCFE152M1000965	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7452	GCX3C93	3	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251542856	97VCFE102M1000984	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7461	CBP0B22	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248447902	97VCFE152M1000966	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7470	GIY6F32	2	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251545561	97VCFE102M1000985	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7479	GFF7J02	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248447953	97VCFE152M1000967	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7497	GEJ7I82	2	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251542090	97VCFE102M1000986	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7506	GBW1B61	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448011	97VCFE152M1000968	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7515	GJP0C91	1	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251541906	97VCFE102M1000987	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7524	GFU1H31	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448054	97VCFE152M1000969	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7533	GCS6A11	1	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251370400	97VCFE102M1000988	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7536	GEZ2B21	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1248448100	97VCFE152M1000970	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7551	GHU9B01	1	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1251542465	97VCFE102M1000989	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7560	FYS2A65	5	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534237	97VCFE102M1000990	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7569	FZD8D85	5	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534180	97VCFE152M1000996	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7596	FYG2E36	6	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252533885	97VCFE102M1000991	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7605	GJB2D86	6	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534350	97VCFE152M1000997	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7614	FJQ5C17	7	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252533737	97VCFE102M1000992	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7623	GHG6J67	7	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534458	97VCFE152M1000998	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7632	GJU6F38	8	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534296	97VCFE102M1000993	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7641	GJG9C58	8	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252533958	97VCFE152M1000999	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7650	GFZ9J56	6	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534067	97VCFE102M1000994	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7659	FUU4A26	6	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252533788	97VCFE152M1001000	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7695	GHF3I17	7	CAR. BAU FECHADA - ISOTERMICA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252533990	97VCFE102M1000995	1	10	R$ 44.500,00	10	10	R$ 445.000,00	R$ 400.500,00	1,00	0,8269	R$ 375.662,23	0,99680	R$ 374.460,11	R$ 374.460,11
MTZ	7704	GFZ2C97	7	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2020	2021	1252534121	97VCFE152M1001001	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,8269	R$ 287.022,83	0,99680	R$ 286.104,36	R$ 286.104,36
MTZ	7713	FQK8F41	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257392511	97VCFE153M1000829	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
CPQ	7722	FUC2F11	1	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257392562	97VCFE153M1000830	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	7731	DRI7I02	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257392767	97VCFE153M1000831	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7740	GBS5I12	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257392864	97VCFE153M1000832	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
1500	7749	GDI1D82	2	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257392945	97VCFE153M1000833	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7794	GHN5J13	3	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393097	97VCFE153M1000834	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	7803	FTH0G73	3	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393127	97VCFE153M1000835	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7812	DGY3J23	3	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393194	97VCFE153M1000836	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7821	CJH7E14	4	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393348	97VCFE153M1000837	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7830	FFL5I24	4	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393461	97VCFE153M1000838	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	7839	GCK3G75	5	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393534	97VCFE153M1000839	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
CPQ	7893	GJA2C65	5	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393615	97VCFE153M1000840	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7902	GJD6C96	6	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393690	97VCFE153M1000841	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
BNU	7911	GHZ5D26	6	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393763	97VCFE153M1000842	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
CPQ	7920	GJV5B26	6	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257393976	97VCFE153M1000843	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7929	GGR0H57	7	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257394140	97VCFE153M1000844	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	7992	GJI8C47	7	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257394280	97VCFE153M1000845	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	8019	GHG8G97	7	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257394913	97VCFE153M1000846	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	8028	FNB5D68	8	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257395898	97VCFE153M1000847	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	8037	GCY3G78	8	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257395995	97VCFE153M1000848	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	8046	FSG0J58	8	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257397238	97VCFE153M1001142	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	8055	DZY6E71	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257699528	97VCFE153M1001143	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
CPQ	8064	GIQ9G33	3	CAR. BAU FECHADA - CLIMATIZADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257397637	97VCFE153M1001144	1	10	R$ 29.000,00	10	10	R$ 290.000,00	R$ 261.000,00	1,00	0,8269	R$ 244.813,59	0,97480	R$ 238.644,29	R$ 238.644,29
MTZ	8073	EXZ2F31	1	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257396231	97VCFE153M1001145	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
MTZ	8082	FFI7H03	3	CAR. BAU FECHADA		TRUCKVAN	Semi-Reboque	3	2020	2021	1257397360	97VCFE153M1001146	1	10	R$ 18.720,00	10	10	R$ 187.200,00	R$ 168.480,00	1,00	0,8269	R$ 158.031,39	0,97480	R$ 154.049,00	R$ 154.049,00
GYN	8091	CVN7A08	8	SCANIA P310 A 4X2		SCANIA	CAVALO MECANICO	2	2008	2009	115582800	9BSP4X20093638055	1	10	R$ 85.318,80	10	10	R$ 853.188,00	R$ 767.869,20	1,00	0,0367	R$ 113.470,43	0,97480	R$ 110.610,97	R$ 110.610,97
MTZ	8118	SVU4A24	4	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2023	2023	01369497218	955R1253PPS364446	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,9353	R$ 320.188,62	0,99680	R$ 319.164,02	R$ 319.164,02
MTZ	8127	SUY5A84	4	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2023	2023	01369498478	955R1253PPS364445	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,9353	R$ 320.188,62	0,99680	R$ 319.164,02	R$ 319.164,02
MTZ	8136	SUX6E23	3	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2023	2023	01369496831	955R1253PPS364434	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,9353	R$ 320.188,62	0,99680	R$ 319.164,02	R$ 319.164,02
MTZ	8145	STI5D73	3	CAR. BAU FECHADA		RANDON	Semi-Reboque / Bitrenzão	2	2023	2023	01369500138	955R1253PPS364433	1	10	R$ 34.000,00	10	10	R$ 340.000,00	R$ 306.000,00	1,00	0,9353	R$ 320.188,62	0,99680	R$ 319.164,02	R$ 319.164,02
*	GIQ8495	GIQ8E95	5	CAMRY		TOYOTA	Automóvel	2	2018	2018	01168662270	JTNB23HKXJ3003036	1	10	R$ 33.552,60	10	10	R$ 335.526,00	R$ 301.973,40	1,00	0,4938	R$ 182.669,67	0,81900	R$ 149.606,46	R$ 149.606,46
*	STQ4I54	STQ4I54	4	COROLLA CROSS XRE		TOYOTA	Automóvel	2	2023	2024	01365596645	9BRK3AAGXR0120444	1	10	R$ 18.945,30	10	10	R$ 189.453,00	R$ 170.507,70	1,00	0,9005	R$ 172.484,56	0,81900	R$ 141.264,85	R$ 141.264,85
*	BUR9I81	BUR9I81	1	I/VOLVO XC60 T8 PLUS		VOLVO	Automóvel	2	2022	2023	01339402740	LYVUZH6C7PB263963	1	10	R$ 45.843,60	10	10	R$ 458.436,00	R$ 412.592,40	1,00	0,6695	R$ 322.057,01	0,91910	R$ 296.002,60	R$ 296.002,60
*	SVQ9H40	SVQ9H40	0	COROLLA CROSS XRE		TOYOTA	Automóvel	2	2023	2024	01365596670	9BRK3AAG1R0120350	1	10	R$ 18.945,30	10	10	R$ 189.453,00	R$ 170.507,70	1,00	0,9005	R$ 172.484,56	0,81900	R$ 141.264,85	R$ 141.264,85
																								TOTAL DE PATRIMÔNIO EM FROTA VEICULAR	R$ 42.221.772,93

Contratada

Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
CREA SP 5069888755

Responsável Técnico
Carlos Henrique Temer

Engenheiro Mecanico
CREA SP 5063166305

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJM12542139169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código 5TBf5d8j.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Anexo 5 – Evidências Fotográfica

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens, e evidenciam as condições da estrutura da empresa na database da vistoria.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA MATRIZ EM SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

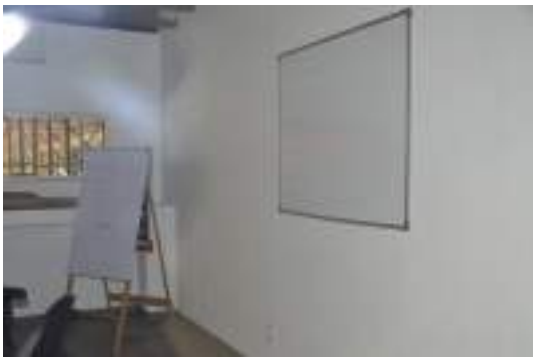
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

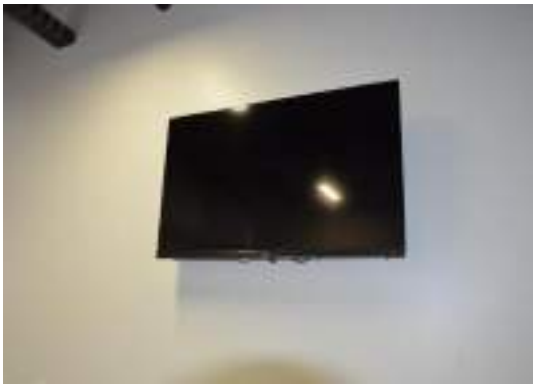
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

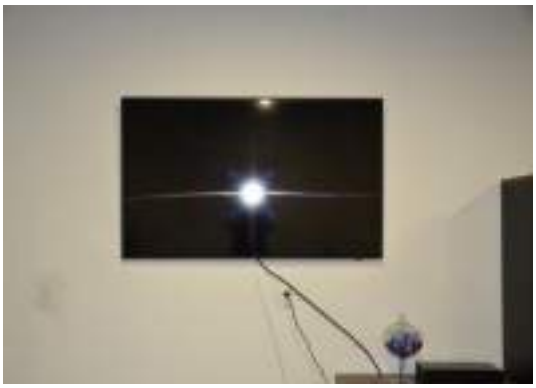
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL BELEM

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Belém-PA, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

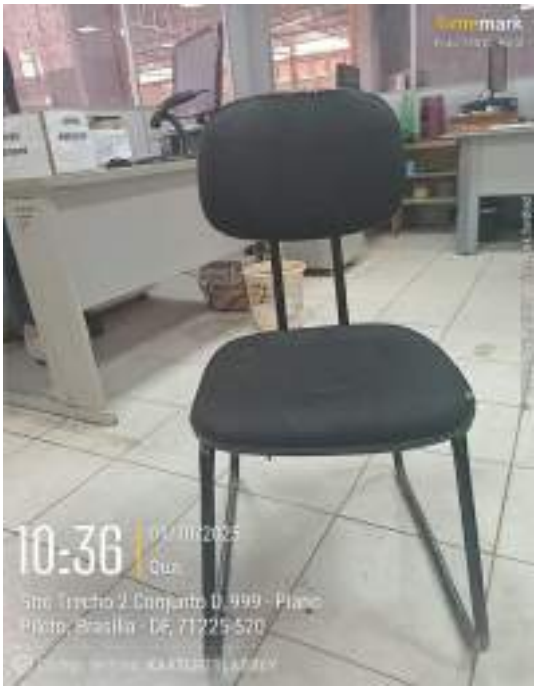
Forense Engenharia

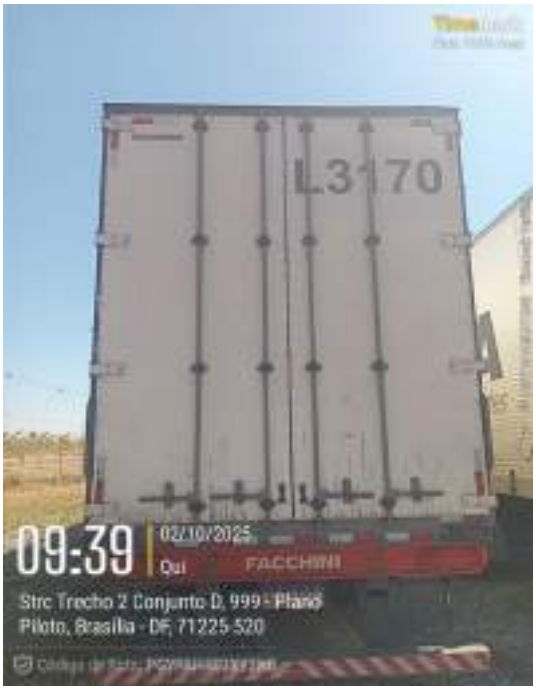
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL BRASÍLIA

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Belém-PA, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

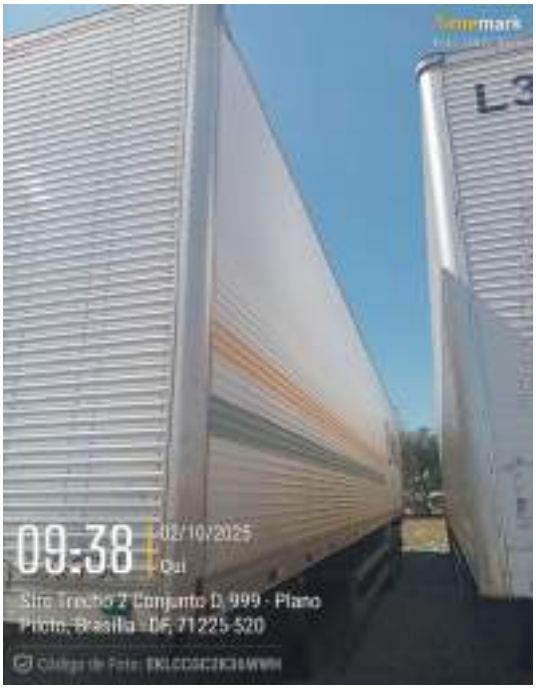




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

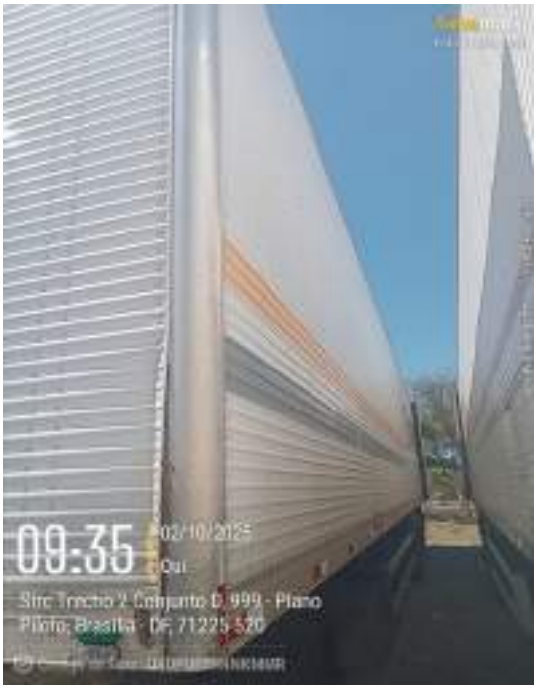


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

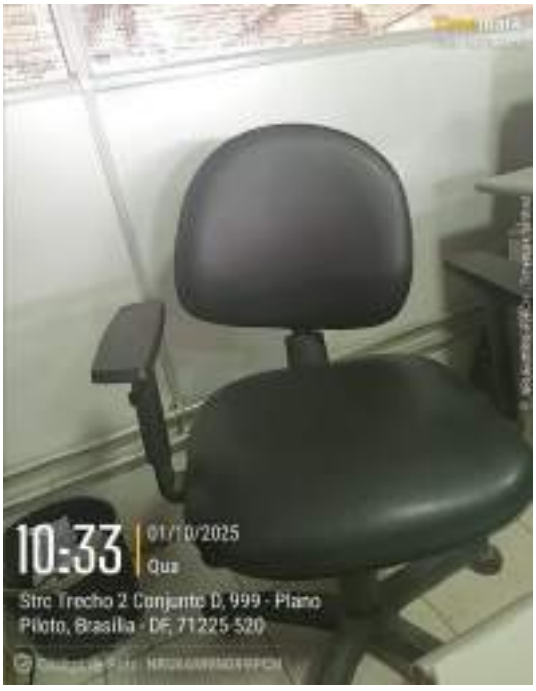
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

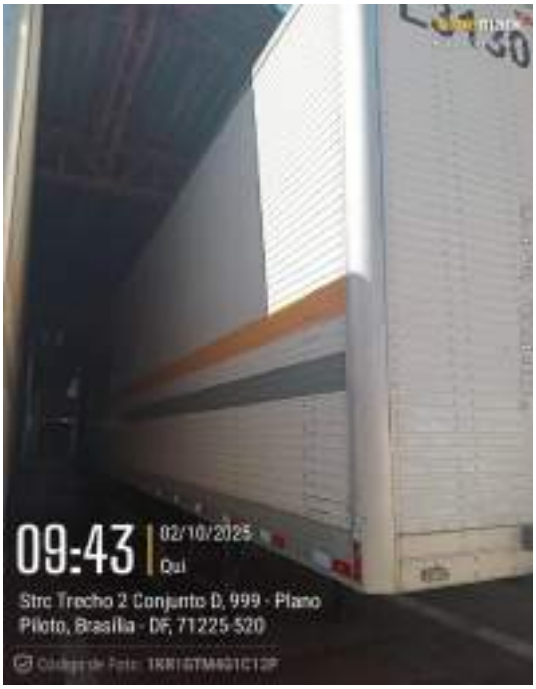


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

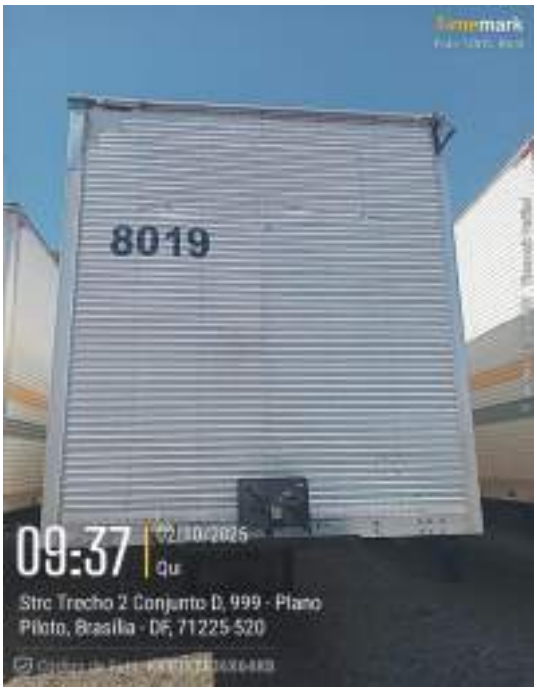


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

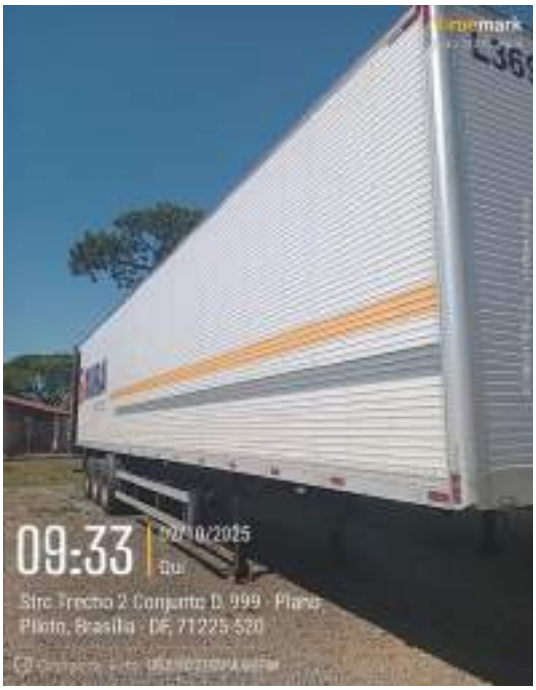
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

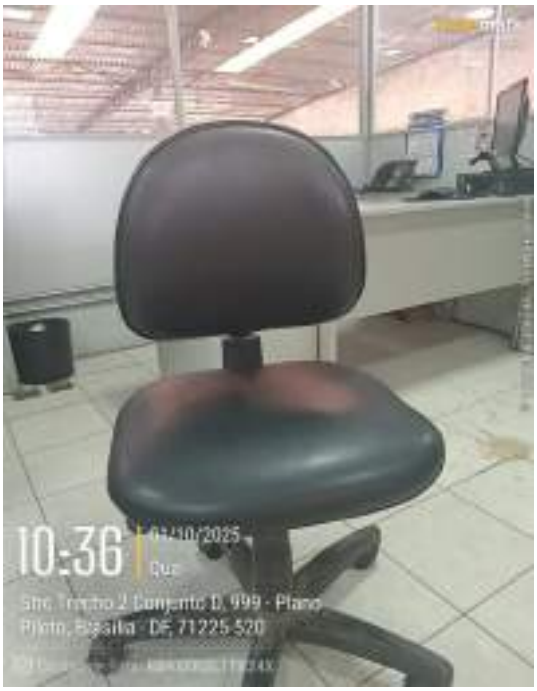
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

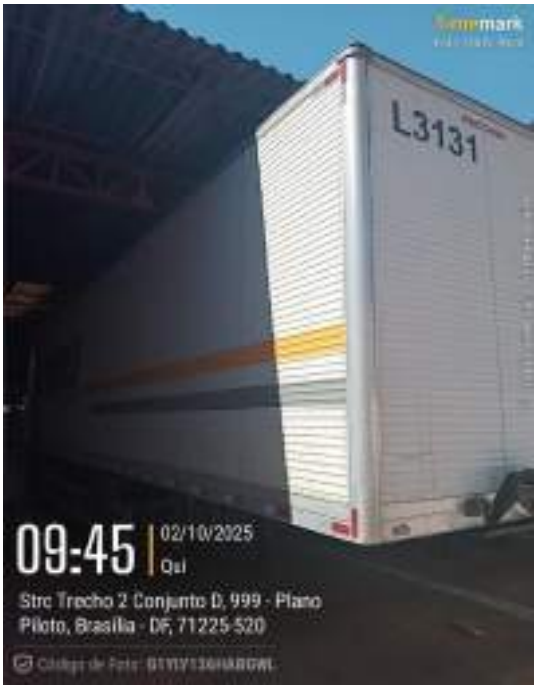


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

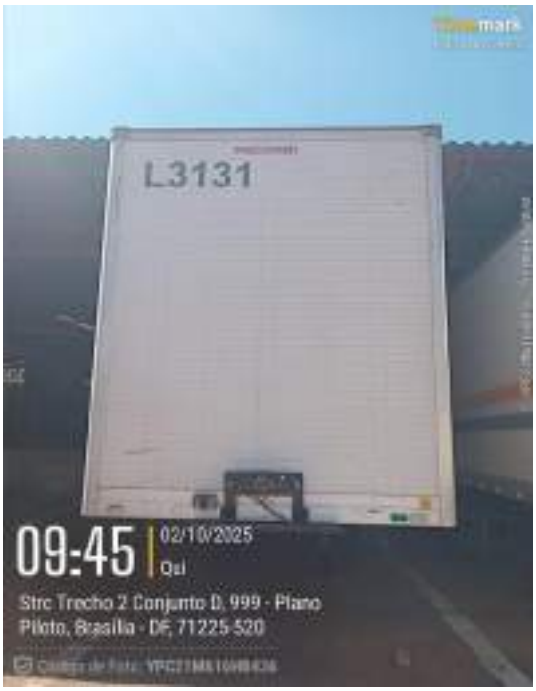
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

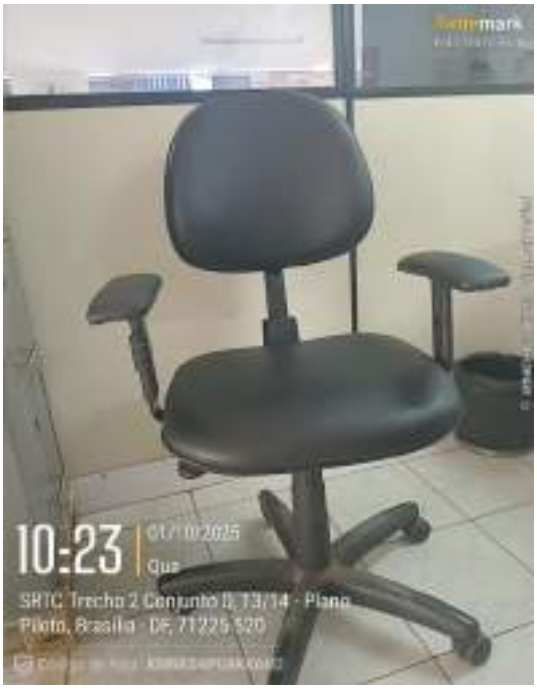
forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



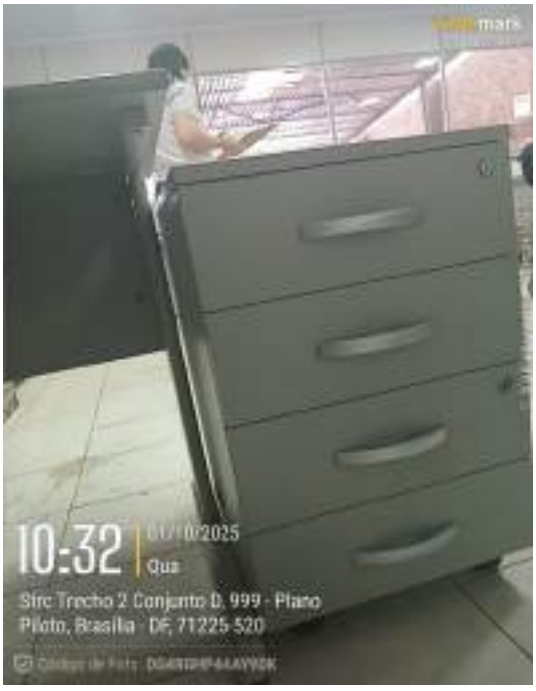


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

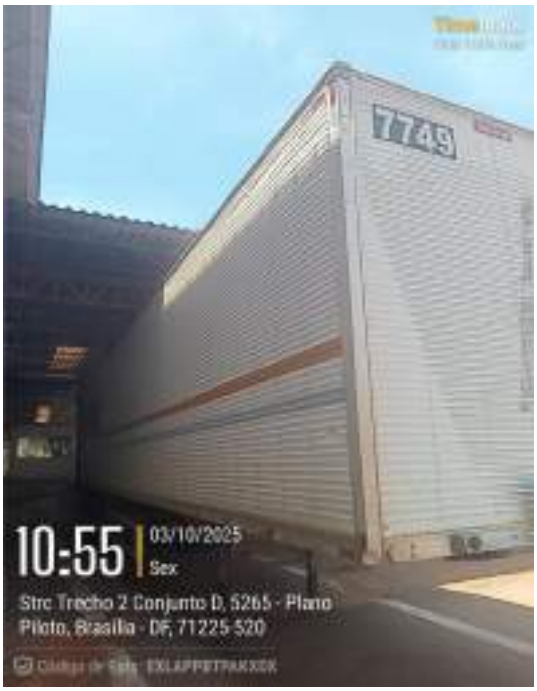


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

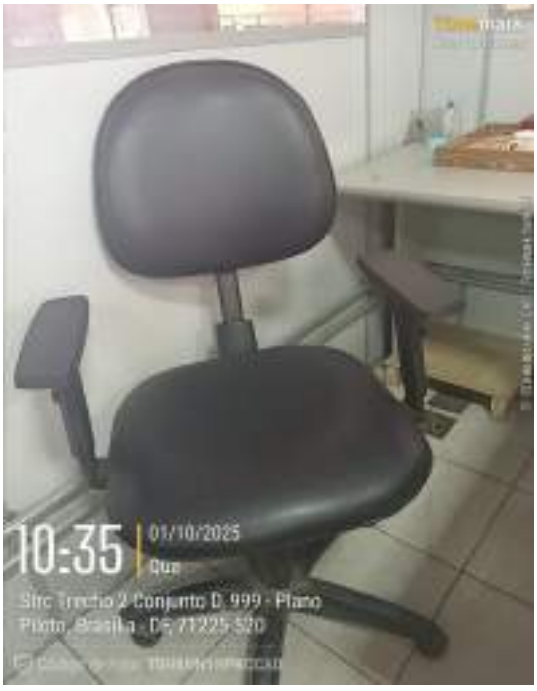


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

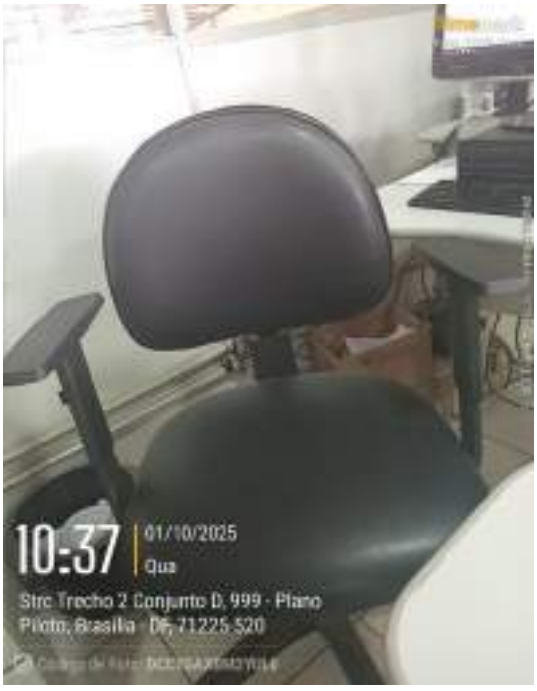


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

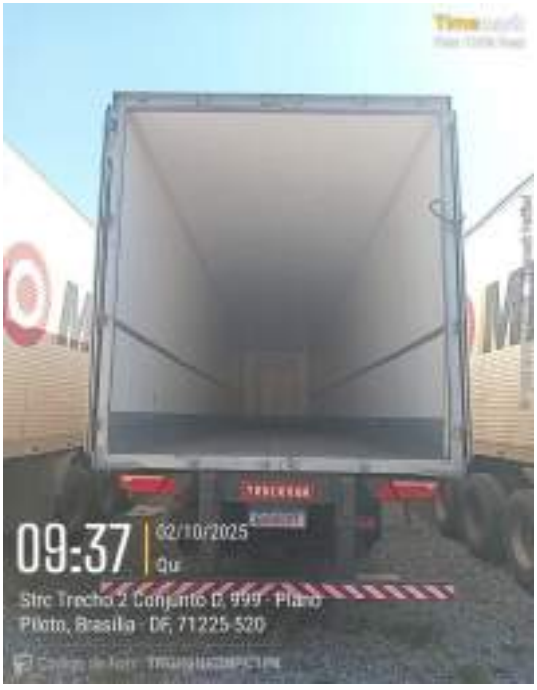


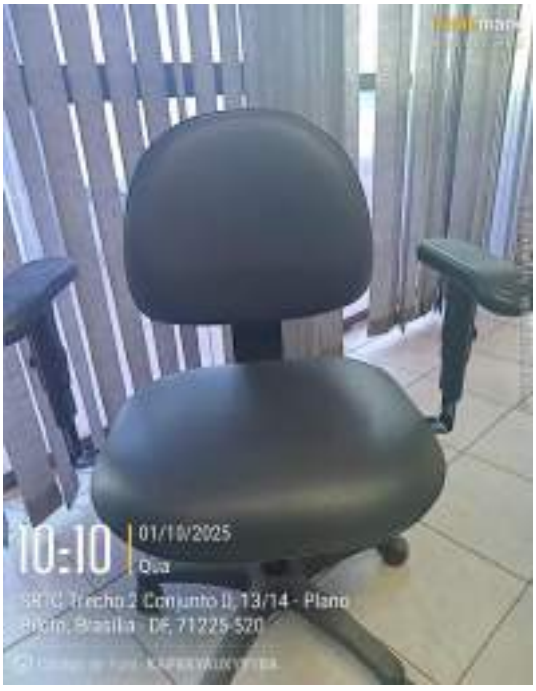
forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA





forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

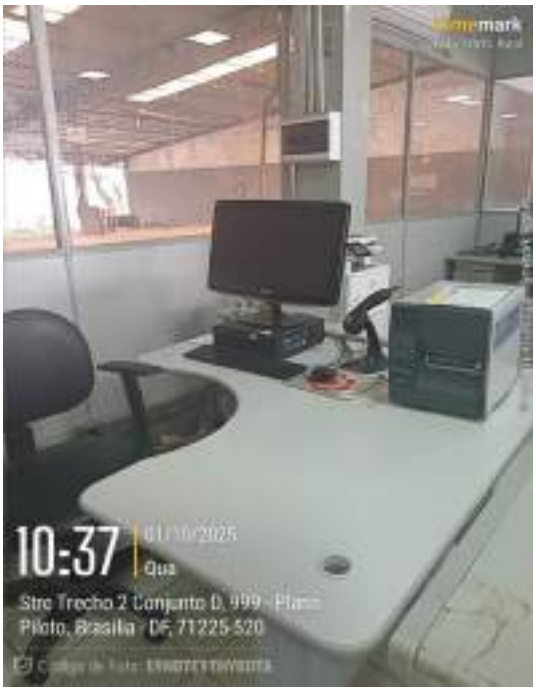
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

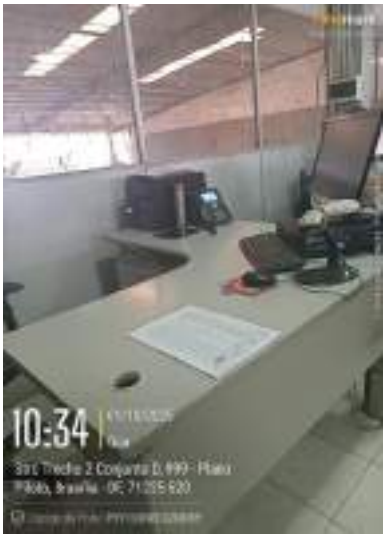
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

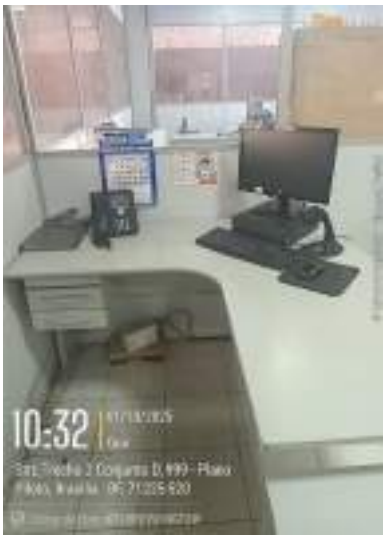


forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

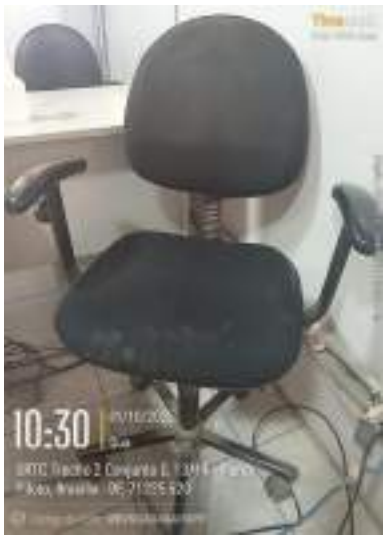
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

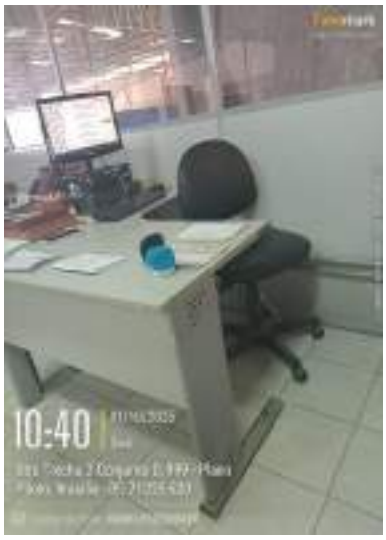
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

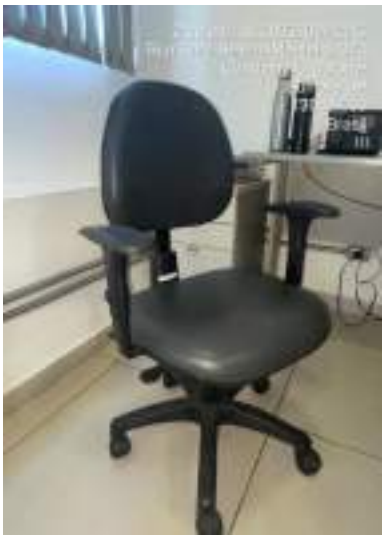
EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL CAMPINAS

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Campinas-SP, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

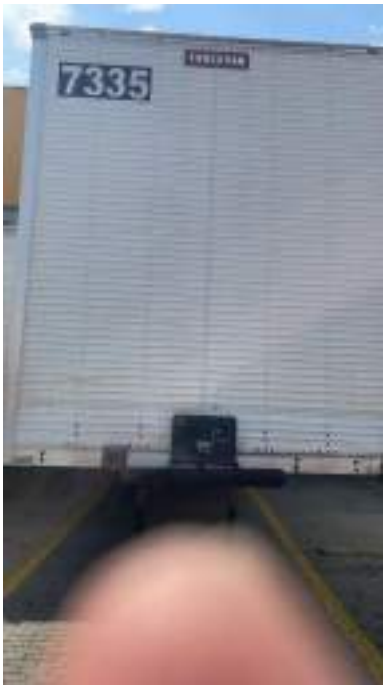
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE CAMPO GRANDE-MS

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Campo Grande-MS, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE CUIABÁ-MT

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Cuiabá-MT, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE DOURADOS-MS

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Dourados-MS, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

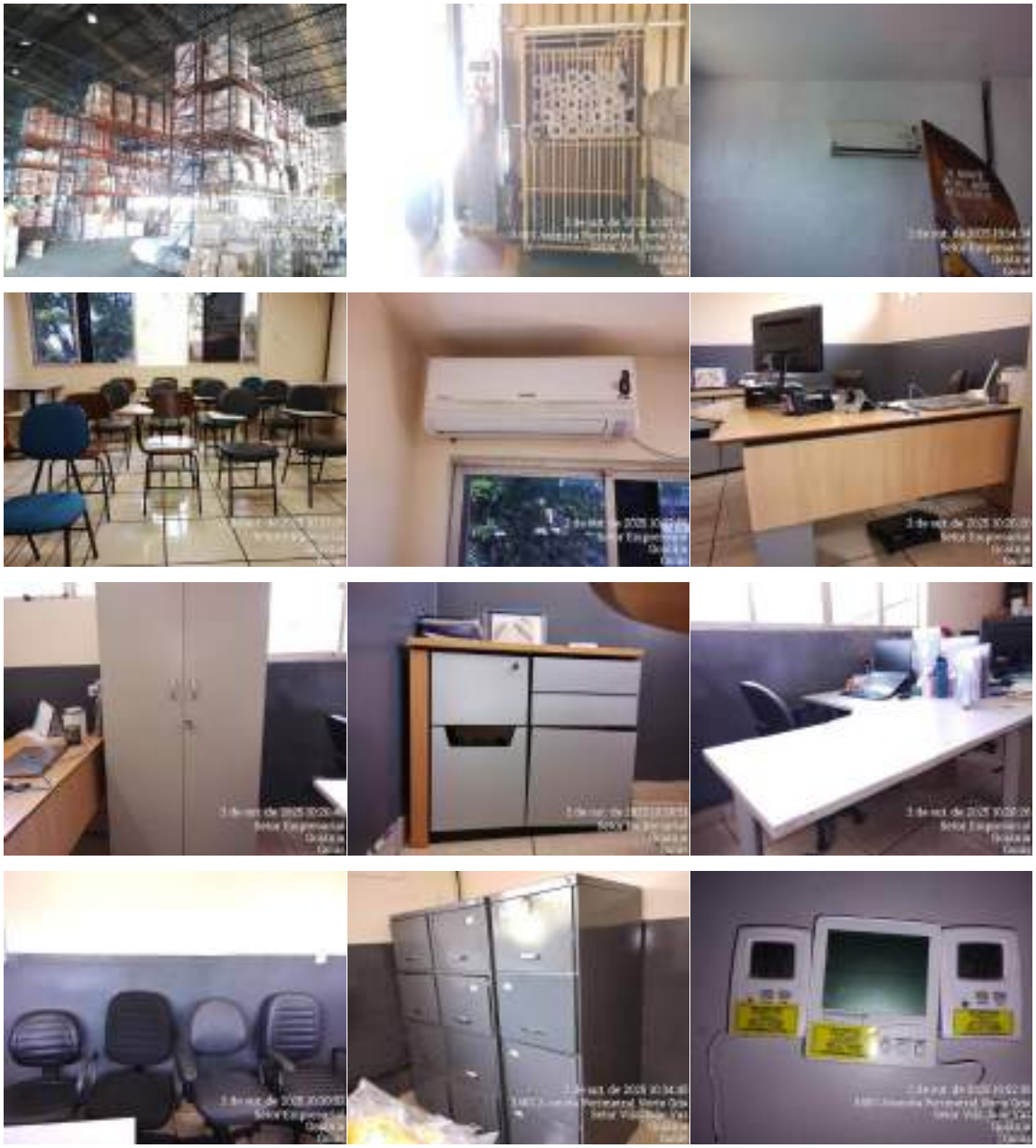
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE GOIÂNIA-GO

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Goiânia-GO, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

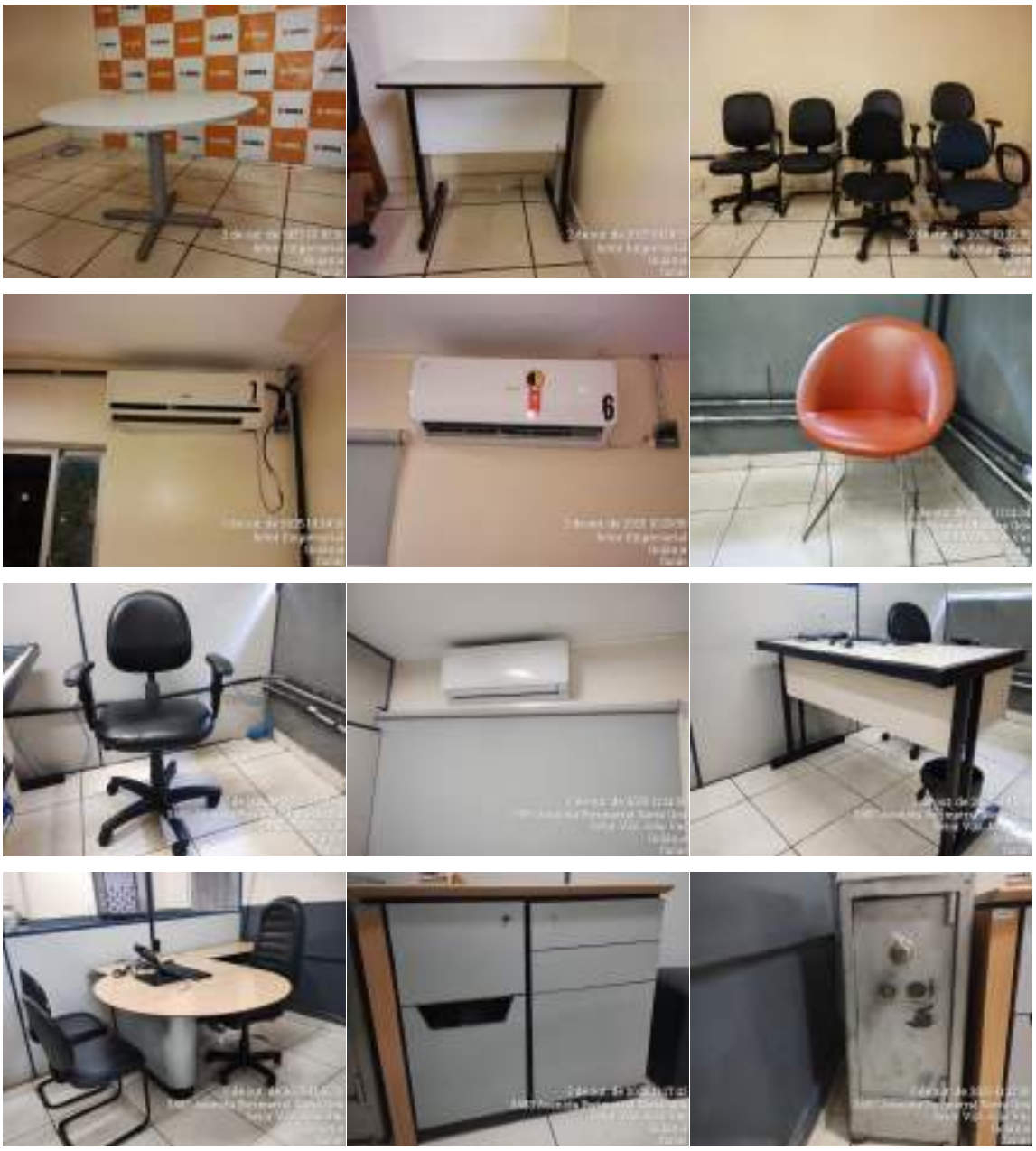
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE MACAPÁ-AP

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Macapá-AP, além dos bens móveis. Esta filial na ocasião da vistoria estava em fase de desmobilização, estando todos os bens sendo embalados para serem transferidos para a matriz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE POUSO ALEGRE-MG

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Pouso Alegre- MG, além dos bens móveis. Esta filial na ocasião da vistoria estava em fase de desmobilização, estando todos os bens sendo embalados para serem transferidos para a matriz.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE RIO DE JANEIRO-RJ

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Rio de Janeiro-RJ, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

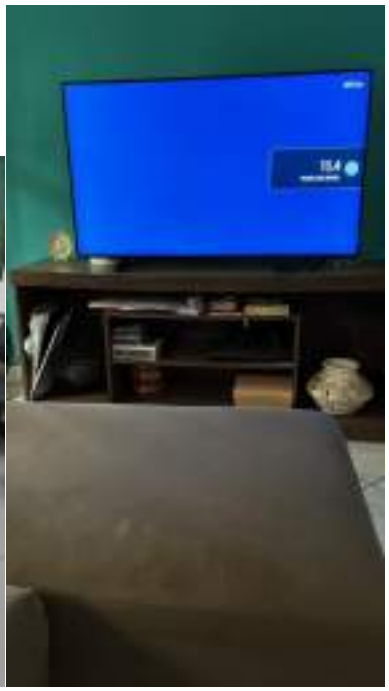
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

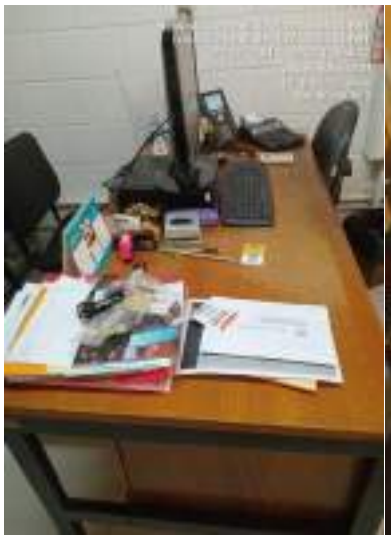
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

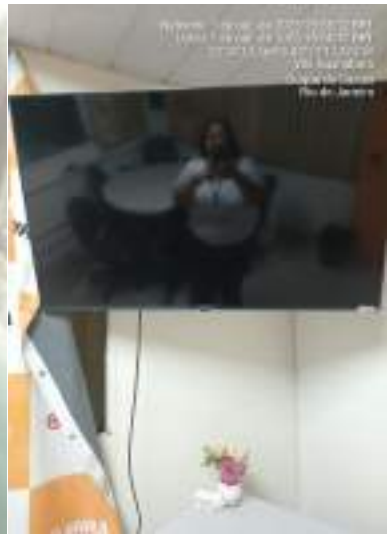
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE RONDONÓPOLIS-MT

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Rondonópolis-MT, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

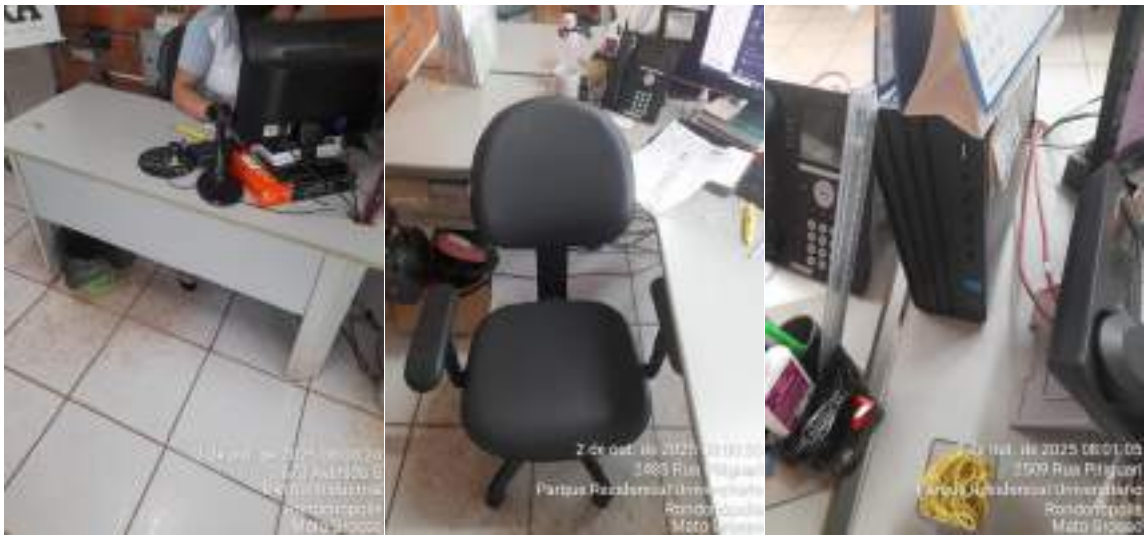
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

EVIDÊNCIAS FOTOGRÁFICAS DA FILIAL DE TRÊS LAGOAS-MS

As imagens abaixo caracterizam a existência dos bens na filial de Três Lagoas-MS, além dos bens móveis, alguns veículos da frota que estavam na região puderam ser constatados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código jGDBltep.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Anexo 6 – Fonte de Informações

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código BuWLpvB7.

5. Fontes de Informações

Durante o processo de avaliação da empresa MIRA OTM TRANSPORTES LTDA, considerando a metodologia de avaliação empregada no presente laudo, entramos em contato com os fabricantes dos equipamentos. Nossa pesquisa envolveu a obtenção de informações sobre obsolescência e possíveis substituições de alguns veículos, máquinas e equipamentos e outros itens. Os valores de referência previstos na avaliação foram fornecidos por diversos fornecedores, tanto por telefone, e-mail ou até mesmo através de consultas através de sites. Sendo eles:

- DD Máquinas;
- Dutra Máquinas;
- Eletrotrevo;
- Elitech Brasil;
- Ergotex Mobiliário;
- Eura Equipamentos;
- Everest;
- Fachinni;
- FG Ferramentas;
- Hercules Equipamentos;
- Ideal Flex Cadeiras;
- IW8;
- Kalunga;
- LA Amorim;
- Leroy Merlin;
- LF Máquinas e Equipamentos;
- Lidear Máquinas do Brasil;
- Loja do Mecânico;
- Magazine Ceci;
- Magazine Luiza;
- Maiart Móveis;
- Max Móveis;
- MF Rural;
- Minas Ferramentas;
- Mobly;
- Molly Brasil;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código BuWLpvB7.

- MS Caminhões;
- Multimaq Comércio;
- MV Outlet;
- NikkoFlex Form;
- Polimac;
- Ponto Frio;
- Quality Cofres;
- Randon;
- Refrisol;
- Rody Office;
- Roto Orbital Elétrica;
- RZK Máquinas;
- Sames Kremlin;
- Sisma Móveis;
- Só Estantes;
- Trucado;
- Truckvan;
- Vega Máquinas;
- Virtual Máquinas;
- Wonder Cabos;
- E outros.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código BuWLpvB7.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Matrícula 131.470
Rua Augusto Antônio Mira nº 9 – CHÁCARA CACHOEIRA
CEP 79040-470 – Campo Grande – Mato Grosso do Sul

Responsável Técnico: Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA 5069888755

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Vistoria e Inspeção – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação do imóvel objeto da Matrícula 131.470 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA MG 5069888755

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

SUMÁRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS 4
1.1 Solicitante / Proprietário: 4
1.2 Objeto da Vistoria 4
2. PREMISSAS E RESSALVAS 4
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 6
4. VISTORIA 9
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 25
6. PESQUISA DE MERCADO 29
7. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS 29
8. IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS 32
8.1 – Capital Terreno 32
8.1.1 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados 33
8.1.2 – Especificação da Avaliação 40
8.1.3 – Atributos do Avaliando e Resultados da Avaliação 41
8.2 – Capital Benfeitoria (Galpões) 44
8.2.1 – Cálculo dos Valores 45
8.2.2 – Custo de Reprodução 45
8.2.3 – Custo de Depreciação 48
8.2.4 – Especificação da Avaliação 51
8.2.5 – Fator Comercialização 52
9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO EVOLUTIVO 54
10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO 54
11. DECLARAÇÃO DA PERITA - CONCLUSÃO 55
12. ANEXOS 56
13. ENCERRAMENTO 56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Solicitante / Proprietário:

Nome do Solicitante: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - **CNPJ:** 58.506.155/0001-84

Nome do Proprietário do imóvel: Urbi Empreendimentos e Participações Ltda – **CNPJ:** 04.313.287/0001-60

1.2 Objeto da Vistoria

Localização:	Rua Augusto Antônio Mira nº 9 – Bairro Chácara Cachoeira - CEP 79040-470 – Campo Grande/MS
Tipo:	Comercial - Galpão
Utilização:	Galpão Logístico
Área do Terreno:	22.499,57m²
Área Construída:	6.730,81²
Topografia:	Terreno Plano
Matrícula:	Nº 131.470 do Registro de Imóveis da Cidade de Campo Grande/MS.
Objetivo:	Avaliação de valor patrimonial
Finalidade:	Fins de Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

2. PREMISSAS E RESSALVAS

As áreas consideradas na avaliação foram determinadas a partir das informações fornecidas pelo solicitante, com base na matrícula do imóvel e nos registros de IPTU, complementadas por vistoria in loco e por medições obtidas por meio de imagens de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

satélite (Google Earth). A área compreende os galpões e demais unidades administrativas localizadas na Rua Augusto Antônio Mira n° 9, pertencentes à empresa Urbi Empreendimentos e Participações Ltda., do Grupo Mira, onde atualmente opera o empreendimento de transportes e logística Mira Transportes.

O imóvel possui confrontantes laterais e confrontante aos fundos. Sua testada está para a Rua Augusto Antônio Mira, porém também apresenta ampla visibilidade e acesso para a Avenida Ministro João Arinos, via de alto tráfego de veículos em Campo Grande/MS. A avenida possui localização estratégica, pois apresenta acesso facilitado ao Trevo Rodoviário Leste, importante de interseção das rodovias federais BR-262 e BR-163, saídas para o Estado de São Paulo e Mato Grosso, respectivamente. Possui arruamento interno com vias pavimentadas de acesso aos galpões.

Para a avaliação desta área, foi realizada uma vistoria "in loco" com o objetivo de averiguar e constatar as condições do imóvel, seu posicionamento e a localização onde está inserido. Além de serem aferidas as condições construtivas de cada galpão e das unidades administrativas. Não foram consultadas legislações municipais, estaduais ou federais; foram analisados apenas os documentos pertinentes ao imóvel enviados e apresentados pelo cliente.

Os valores apresentados neste laudo refletem a situação atual do mercado. Portanto, nos isentamos da responsabilidade por quaisquer fatores econômicos ou físicos que possam ocorrer após a data base deste laudo e afetar a avaliação realizada.

Para cumprir o que preconiza a ABNT NBR 14.653-2, foram realizadas inúmeras conversas com corretores da região, a fim de obter um número satisfatório de dados amostrais. Os valores de imóveis variam expressivamente conforme a demanda de oferta e procura. Trabalhamos para ajustar o valor conforme a realidade atual do mercado da região, bem como a tipologia e os fins a que o imóvel se destina.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel fica situado à Rua Augusto Antônio Mira nº 9 – Bairro Chácara Cachoeira - CEP 79040-470 – Campo Grande/MS.

As características do logradouro são:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Augusto Antônio Mira	Dupla	7m	duas	Retilíneo	Asfalto	Sim	Sim	Sim

A região onde o imóvel está inserido pode ser descrita da seguinte forma:

Uso Predominante:	Mista – Comercial e Residencial
Densidade de Ocupação:	Alta
Padrão Econômico:	Alto
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, dados e telefonia, asfalto, sarjeta, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de águas Pluviais, coleta de lixo, arborização e jardins.
Transportes Coletivos:	Ônibus
Equipamentos Comunitários:	Restaurantes, Praças e Parques e proximidade a Shopping Center
Intensidade de Tráfego:	No logradouro de acesso tráfego baixo, via local de acesso a residências e comércio.
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Polos de Influência:	Shopping Campo Grande, Universidade Uniderp, Parque das Nações Indígenas, Parque dos Poderes, Trevo Rodoviário Leste.
Principais Vias de Acesso:	Avenida Ministro João Arinos, Rua Raul Pires Barbosa, Rua General Paulo Xavier, Rua Neyde Maia Miranda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

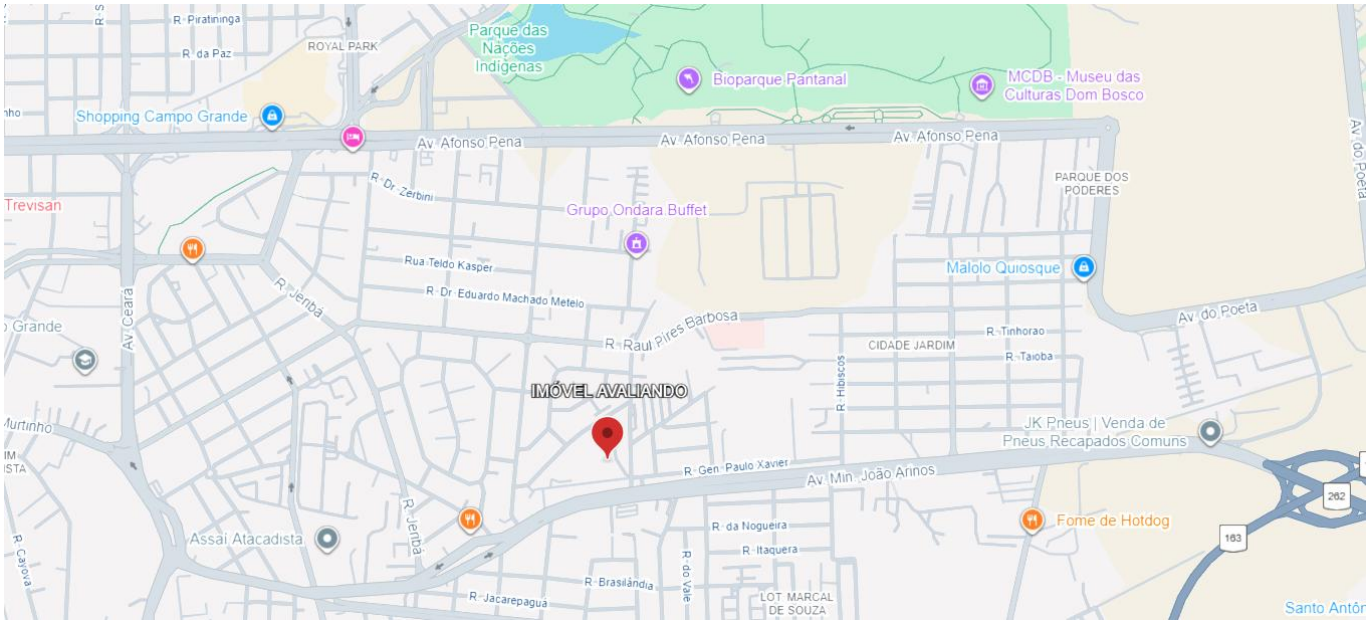


Figura 1 – Mapa da região conforme Google Maps

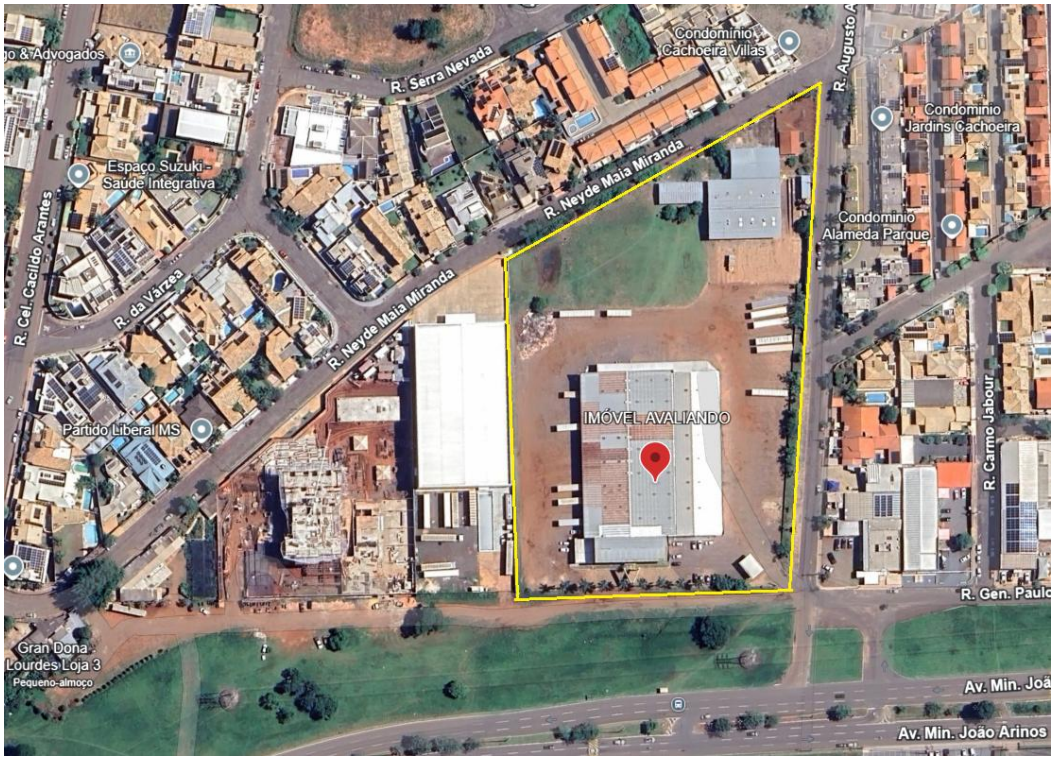


Figura 2 – Imagens via satélite do quarteirão em que o imóvel está inserido, conforme imagens do Google Earth

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 3 – Vista da entrada do imóvel

Figura 4 - Vista do imóvel junto ao logradouro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

4. VISTORIA

A vistoria ocorreu no dia 03/10/2025, em um dia limpo e ensolarado, permitindo uma avaliação clara das condições do imóvel, todas constatadas a olho nu e relatadas neste documento.

A inspeção foi facilitada pelo proprietário/solicitante deste documento, através do funcionário Sr. Audinei Benites.

A tabela abaixo apresenta a caracterização geral dos imóveis, com informações sobre os principais elementos construtivos e de acabamento observados em cada unidade.

Tabela 1 - Caracterização geral dos imóveis vistoriados

CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS IMÓVEIS				
Ambiente	**Pisos**	**Paredes**	**Tetos/forros**	**Esquadrias**
Prédio Comercial - Térreo	Cerâmico fosco	Emassamento e pintura	Laje e pintura	Janelas de ferro e portas de madeira. Porta de vidro dupla na entrada.
Prédio Comercial – 1° Pavimento	Cerâmico fosco	Emassamento e pintura	Laje e pintura	Janelas de ferro e portas de madeira.
Prédio Comercial – 2° Pavimento	Cerâmico fosco	Emassamento e pintura	Forro PVC	Janelas de ferro e portas de madeira.
Sanitário e vestiário de colaboradores	Porcelanato	Azulejo cerâmico	Forro de PVC	Portas de alumínio
Galpão logístico em operação	Cimentício	-	Estrutura metálica sem forro	Portões basculantes industriais em aço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Área Administrativas	Porcelanato	Divisória Naval	Forro de PVC	Vidros lisos e portas em divisória naval
Galpão depósito desocupado	Cimentício	Alvenaria de tijolos aparentes, sem revestimento	Telhamento metálico, sem forro	Portões basculantes e portas de alumínio
Refeitório/ alojamento	Piso tipo mosaico de cacos cerâmicos	Emassamento e pintura simples	Laje	Janelas de ferro e portas de alumínio
Casa zelador	Piso cerâmico vermelho	Emassamento e pintura simples	Laje	Janelas de ferro e portas de madeira

As imagens abaixo irão evidenciar os imóveis vistoriados, seu estado de conservação e suas principais características.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 5 - Vista das condições e do estado de conservação do prédio comercial - área externa e pavimento térreo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 6 - Vista das condições e do estado de conservação do prédio comercial – 1° Pavimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 7 - Vista das condições e do estado de conservação do prédio comercial – 2° Pavimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 8 - Vista das condições e do estado de conservação – sanitário e vestiário de colaboradores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

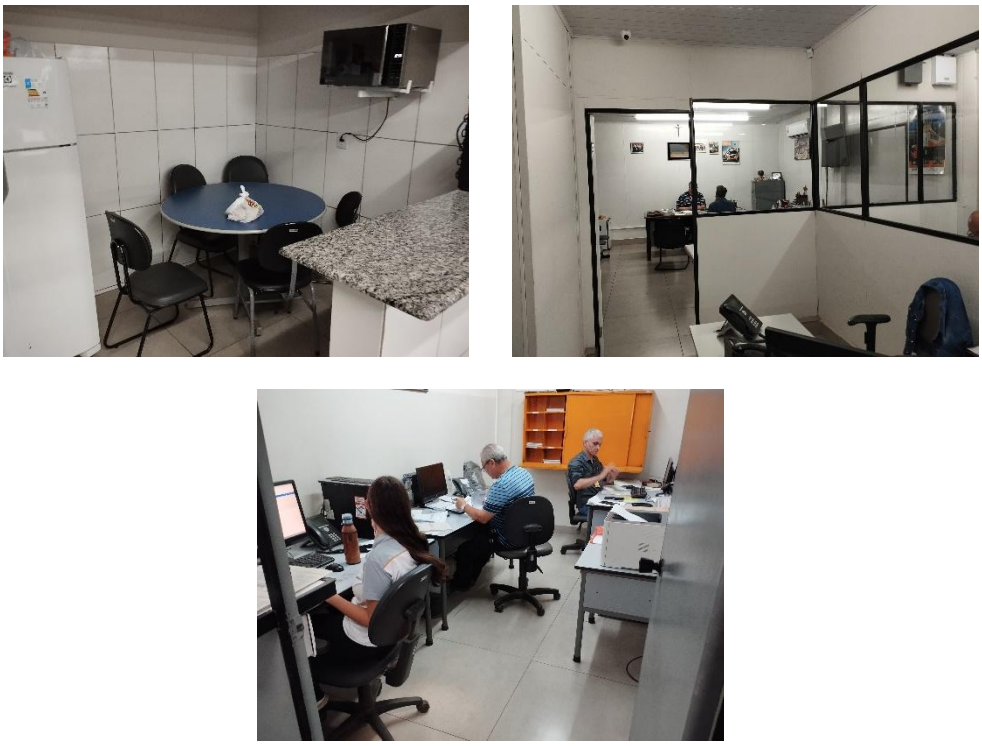
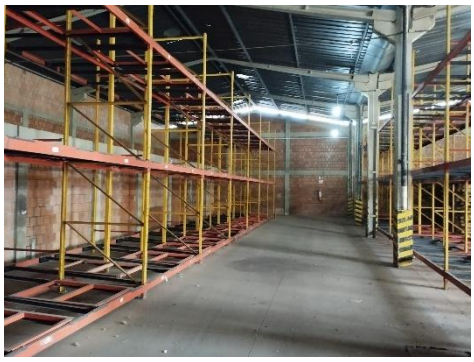


Figura 9 - Vista das condições e do estado de conservação – Galpão logístico em operação e área administrativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA



forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 10 - Vista das condições e do estado de conservação – Galpão depósito desocupado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 11 - Vista das condições e do estado de conservação – Refeitório/alojamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 12 - Vista das condições e do estado de conservação – Casa Zelador

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Figura 13 - Vista das condições e do estado de conservação – Guarita e Varanda de lavagem para carros/caminhões

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Mercado Imobiliário de Campo Grande/MS

Em 2025, o mercado imobiliário brasileiro enfrenta um cenário de cautela. A elevação da taxa Selic para 15% ao ano (setembro/2025) aumentou o custo do crédito, tornando os financiamentos mais onerosos e impactando especialmente a demanda de compradores que dependem de financiamento.

Além disso, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) acumula alta de 7,07% em 12 meses, pressionando as margens das incorporadoras e limitando o ritmo de novos lançamentos. Apesar disso, o setor ainda apresenta dinamismo: no primeiro semestre de 2025, o Brasil registrou recorde de lançamentos, com 186,5 mil unidades —

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

o melhor resultado desde 2006, segundo a CBIC. Porém, ao analisar os resultados trimestrais divulgados pelo CBIC, o mercado demonstra sinais de estabilidade: nos últimos cinco trimestres, as vendas oscilaram entre 100 mil e 108 mil unidades, apresentando um comportamento de estabilidade.

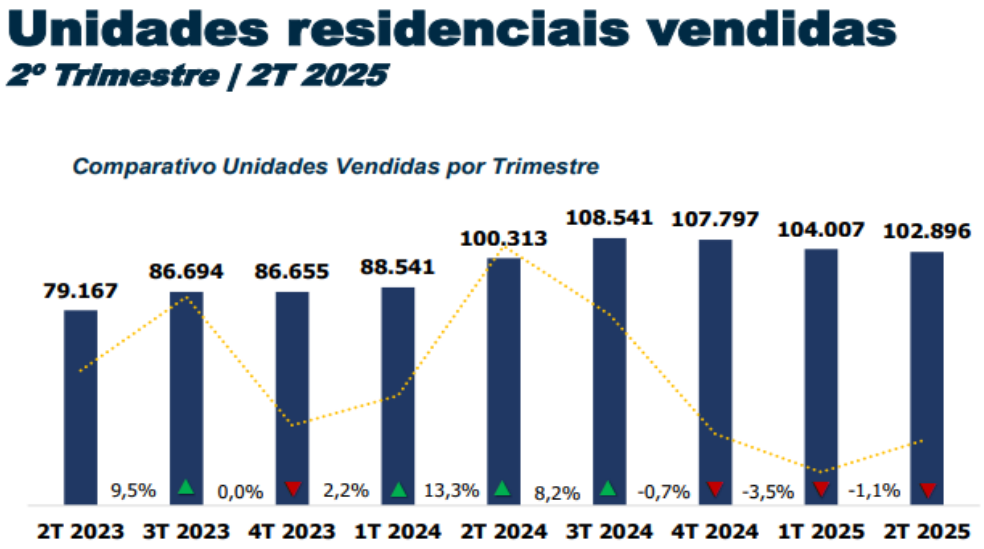


Figura 14 – Indicador Imobiliário CBIC – Unidades residenciais vendidas
Fonte – CBIC - Indicadores Imobiliários Nacionais – 2° Trimestre 2025

No plano regional, Campo Grande/MS vem se destacando entre as capitais brasileiras com maior dinamismo imobiliário. Com cerca de 900 mil habitantes, a cidade combina crescimento econômico e boa infraestrutura. O índice FIPEZAP aponta uma valorização acumulada de 6,81% no preço de venda de imóveis residenciais na capital, em 2025 — acima da média nacional de 5,04%.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

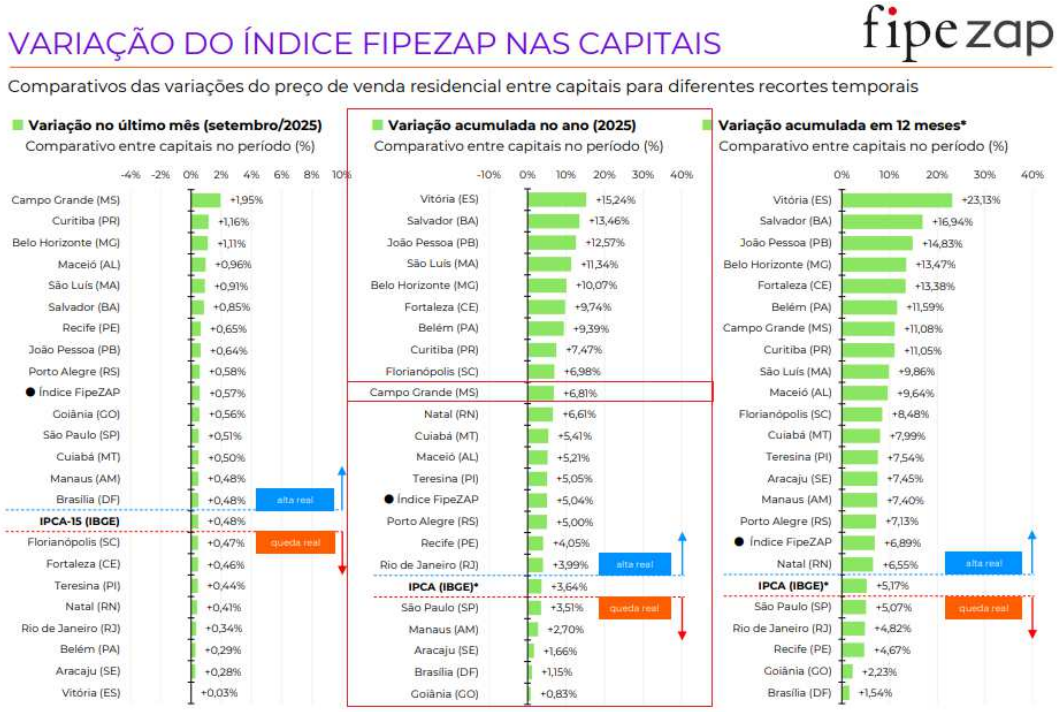


Figura 15 – Variação acumulada 2025 do índice FIPEZAP nas Capitais.
Fonte – Índice FIPEZAP- Informe mensal – SETEMBRO/2025

Valorização Imobiliária

A valorização dos imóveis em Campo Grande tem sido impulsionada por fatores estruturais, como o fortalecimento da economia do Estado de Mato Grosso do Sul, hoje um dos polos da indústria de celulose no Brasil. Empresas como Suzano, Arauco e Bracell vêm implantando grandes projetos no estado, atraindo empregos e migrando profissionais para a capital e regiões próximas.

A demanda por condomínios fechados e imóveis com mais espaço também aumentou no pós-pandemia, impulsionando o mercado residencial médio e alto padrão.

Infraestrutura de Apoio:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Campo Grande oferece boa infraestrutura urbana para o desenvolvimento imobiliário e empresarial. A cidade conta com ruas largas e planejadas, serviços públicos regulares, transporte coletivo, além de ampla oferta de ensino técnico e superior, com instituições como UFMS, IFMS, UEMS e demais faculdades particulares.

Na área logística e industrial, há presença de zonas urbanas com vocação mista, permitindo a instalação de empreendimentos com baixo impacto e de médio porte próximos ao tecido urbano.

Perspectivas Futuras

Apesar da cautela imposta pelo cenário macroeconômico nacional — com juros elevados e custos crescentes de construção — Campo Grande/MS mantém boas perspectivas para o mercado imobiliário em 2025. O desempenho acima da média nacional, aliado ao crescimento populacional e à presença de grandes players industriais, sinaliza potencial contínuo de valorização.

O imóvel avaliando está localizado na Rua Augusto Antônio Mira, nº 9, no bairro Chácara Cachoeira, em Campo Grande/MS. Trata-se de uma região consolidada e valorizada da cidade, considerada de padrão médio-alto a nobre, com boa infraestrutura urbana e significativa concentração de serviços e comércios. A localização é estratégica, próxima a pontos importantes como o Shopping Campo Grande, Parque das Nações Indígenas, Parque dos Poderes e a Universidade UNIDERP.

Além disso, o imóvel está situado nas imediações do Trevo Rodoviário Leste, facilitando o acesso direto às rodovias BR-262 (saída para o Estado de São Paulo) e BR-163 (acesso ao Estado do Mato Grosso), o que confere grande potencial logístico e operacional à área — especialmente considerando seu uso atual como centro de distribuição da empresa Mira Transportes.

Não se encontrou oferta imóveis à venda com mesma tipologia do avaliando, que demostrassem tamanho do terreno similar, estrutura de galpões, prédio comercial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

e áreas para colaboradores, portanto, a quantidade de ofertas de bens similares é baixa. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, apesar se tratar de imóvel de grande proporção e porte elevado, este é classificado como de **LIQUIDEZ NORMAL,** em razão de estar localizado em bairro de elevado padrão construtivo e reconhecida valorização na cidade de Campo Grande/MS, o Bairro Chácara Cachoeira, o que confere ao terreno maior facilidade de comercialização e boa atratividade no mercado imobiliário local.

6. PESQUISA DE MERCADO

Além do trabalho realizado "in loco", conduzimos um amplo levantamento de imóveis (dados amostrais) por meio de contatos com corretores, imobiliárias e proprietários na cidade de Campo Grande/MS, focando especificamente em terrenos de grandes proporções e galpões logísticos. Essa abordagem nos proporcionou uma compreensão aprofundada do mercado imobiliário local, suas características distintas e as oportunidades disponíveis.

Durante essa investigação, observamos que Campo Grande oferece uma variedade de opções para imóveis comerciais e galpões logísticos, com áreas claramente delimitadas para esse fim. A cidade possui uma infraestrutura adequada para a instalação e operação de empresas de grande porte.

Contudo, não se encontrou oferta imóveis à venda com mesma tipologia do avaliando, que demostrassem tamanho do terreno similar, estrutura de galpões, prédio comercial, áreas para colaboradores e com localização privilegiada, portanto, **a quantidade de ofertas de bens similares é baixa.**

7. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Com base em todo trabalho de pesquisa chegou-se à conclusão de que para a avaliação deste imóvel o método mais indicado é o Método Evolutivo. A avaliação do terreno foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por inferência estatística, acrescida dos custos de reprodução das benfeitorias e ajustada para depreciações físicas e funcionais, além do fator de comercialização, conforme recomendado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Para avaliação do TERRENO, o método utilizado foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

O Método Comparativo de Dados Direto do Mercado é um método matemático amplamente utilizado e difundido no Brasil. Segundo Pelli em seu livro de Regressão linear e Inferência Estatística, "para medir o Valor de Mercado de um objeto utilizamos, intuitivamente a comparação do mesmo com outros objetos semelhantes e com valores conhecidos", procedimento denominado Processo Comparativo.

Esse método baseia-se na comparação de características do imóvel em questão com outras propriedades semelhantes que foram recentemente vendidas ou estão disponíveis no mercado.

As Etapas do Método Comparativo são:

- Planejamento da pesquisa: Planejamento de pesquisa para composição de amostra de dados do mercado de imóveis. Inicia-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com auxílio de teorias e conceitos de valor existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor;
- Escolha de variáveis: São eleitas variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a tendência de formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

- Coleta de Dados: São coletadas informações detalhadas sobre os imóveis selecionados, incluindo preço de venda, características físicas, condições do imóvel, entre outros dados relevantes.
- Análise de regressão: A análise de regressão consiste na aplicação de métodos matemáticos e estatísticos para interpretar o comportamento das variáveis que influenciam na formação do valor, ou seja, como as variáveis independentes atuam na determinação da variável dependente. No caso avaliatório, a inferência estatística permite o estudo do comportamento de uma variável (dependente) em relação à outras (independentes), responsáveis pela sua formação, que podem ser de natureza quantitativa (área, frente, etc.) ou qualitativa (padrão, idade aparente, etc.). Através desta análise, busca-se a orientação de como cada atributo está influenciando na formação do valor, podendo concluir se os atributos testados são ou não importantes na formação do valor, como se comportam na composição do modelo e o seu grau de confiabilidade.
- Modelo de melhor ajuste: Em seguida, é realizado a operacionalização dos dados, através de programa estatístico, onde encontramos a curva que apresentou o melhor ajuste do modelo, ou seja, aquela que melhor representou o conjunto de pontos (ou dados) pesquisados.
- Definição do valor: O valor do imóvel é calculado através da aplicação dos atributos do imóvel (variáveis independentes) sobre a curva obtida por processo estatístico.

Vantagens da utilização do Método Comparativo:

O Método Comparativo apresenta várias vantagens significativas: é fundamentado em dados reais do mercado, usando informações concretas sobre vendas efetivas de imóveis semelhantes; sua flexibilidade e adaptabilidade permitem sua aplicação em uma ampla gama de tipos de imóveis e cenários de mercado; e, por

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

fim, oferece transparência e objetividade na avaliação, possibilitando uma análise clara e imparcial baseada em dados tangíveis.

Para as benfeitorias foi utilizado o método do Custo de Reprodução, onde estima-se o custo para reproduzir as benfeitorias no estado em que se encontram. Isso inclui materiais, mão de obra, encargos e outros custos diretos e indiretos e aplica-se a depreciação às benfeitorias para ajustar o valor de reprodução ao seu estado atual. A depreciação pode ser física (devido ao desgaste e uso), funcional (devido à obsolescência funcional) e econômica (devido a mudanças no mercado).

Por fim, calcula-se o Valor de Mercado do Imóvel, considerando:

- Somatório dos Valores: O valor de mercado do imóvel é obtido somando-se o valor do terreno encontrado na modelagem estatística e o valor depreciado das benfeitorias.
- Fator de Comercialização: Ajustes finais são feitos considerando o fator de comercialização, que reflete as condições específicas do mercado imobiliário no momento da avaliação.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

8.1 – Capital Terreno

A metodologia utilizada para determinar o valor do terreno foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), com base no tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (dados da amostra), conforme recomendado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. O tratamento matemático adotado foi o "Tratamento Cientifico" no qual o tratamento dos dados se deu por estatística inferencial. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home" com cálculos em anexo.

8.1.1 - Pesquisas de Valores e Tratamento dos Dados

- Amostragem:

  A coleta de dados resultou em uma amostra de **40 dados dos quais 22 foram utilizados na modelagem estatística após testes realizados no software.**

  A amplitude da amostra utilizada nesta avaliação foi intencionalmente ampliada, de modo a contemplar não apenas terrenos com áreas semelhantes à do imóvel avaliando, mas também aqueles que melhor refletem as condições de localização e contexto urbano em que o bem se insere.

  O imóvel objeto deste estudo localiza-se no Bairro Chácara Cachoeira, em Campo Grande/MS, região caracterizada por padrão construtivo elevado, infraestrutura urbana completa e boa proximidade com o centro da cidade.

  Conforme reportagem do *Correio do Estado* baseada em dados do índice FipeZap (venda residencial), **Campo Grande vive um momento de forte valorização imobiliária, especialmente em bairros nobres e regiões em expansão.** Bairros como Carandá Bosque, Mata do Jacinto e Tiradentes figuram entre os mais valorizados da Capital. Considerando a proximidade e o perfil semelhante de desenvolvimento urbano, os bairros do entorno da Chácara Cachoeira foram incluídos na amostra de comparação desta avaliação, refletindo a realidade do mercado imobiliário local e a consolidação da região como uma das mais valorizadas de Campo Grande.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Campo Grande vive um "boom" imobiliário com valorização de bairros nobres e, até mesmo, novas regiões vem ganhando destaque nesse mercado. A pesquisa da FipeZap divulgada nesta quarta-feira (6), revelou cinco bairros com o preço do m² mais caro de Campo Grande, ultrapassando a marca dos R$ 11 mil.

O levantamento confirma uma tendência de alta nos preços e consolida a cidade como um dos mercados mais aquecidos do Centro-Oeste.

O bairro com o metro quadrado mais caro atualmente é o Santa Fé, com média de R$ 11.069/m². Em segundo lugar aparece o tradicional Jardim dos Estados, com R$ 10.469/m², seguido por Carandá Bosque (R$ 9.291/m²), Mata do Jacinto (R$ 7.562/m²) e Tiradentes (R$ 6.952/m²), fechando o top 5 da valorização imobiliária na Capital.

Figura 16 – Jornal Correio do Estado, reportagem dia 07/08/2025
Fonte – https://correiodoestado.com.br/economia/veja-os-bairros-com-o-mexb2-mais-caro-da-capital/452450/

Considerando essas características, optou-se por incluir na amostra dados de terrenos que apresentassem condições equivalentes de infraestrutura, padrão de entorno e atratividade de localização, ainda que com áreas distintas da do imóvel avaliado.

Essa abordagem visa assegurar que a amostra represente com maior fidedignidade o comportamento do mercado imobiliário da região, evitando a utilização exclusiva de terrenos de grandes proporções, porém situados em áreas periféricas ou com infraestrutura deficiente, os quais não traduziriam adequadamente a realidade de valor do bairro onde o imóvel se encontra.

Deu-se inicialmente prioridade na pesquisa de terrenos nos parcelamentos do bairro Chácara Cachoeira, posteriormente o raio de pesquisa foi ampliado. Por fim, a coleta de dados foi realizada nos seguintes bairros: Bela Vista; Carandá Bosque; Chácara Cachoeira; Jardim Autonomista; Jardim Noroeste; Jardim Veraneio; Mata do Jacinto; Novos Estados; Rita Vieira; Tiradentes; Vila Margarida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

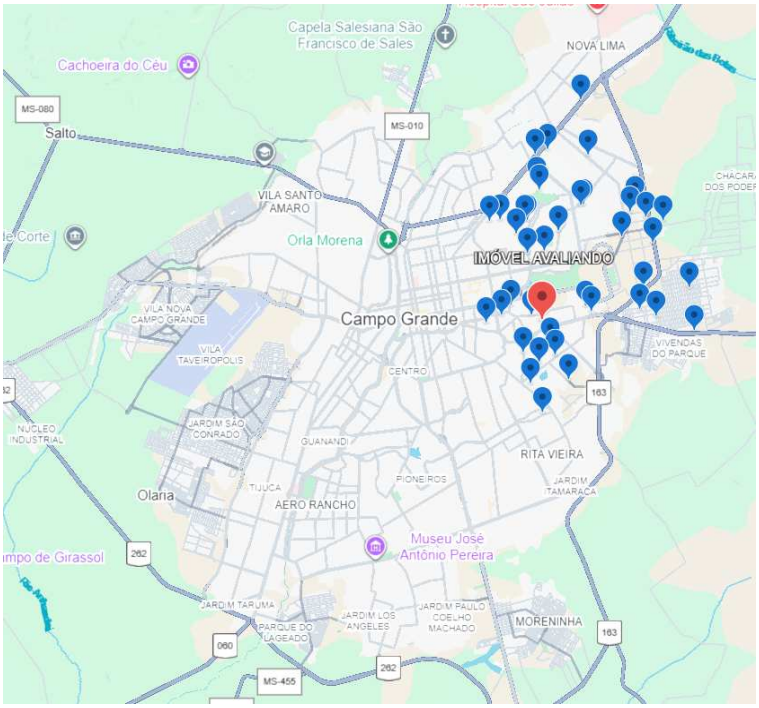


Figura 17 - Dados Coletados - Município de Campo Grande/MS

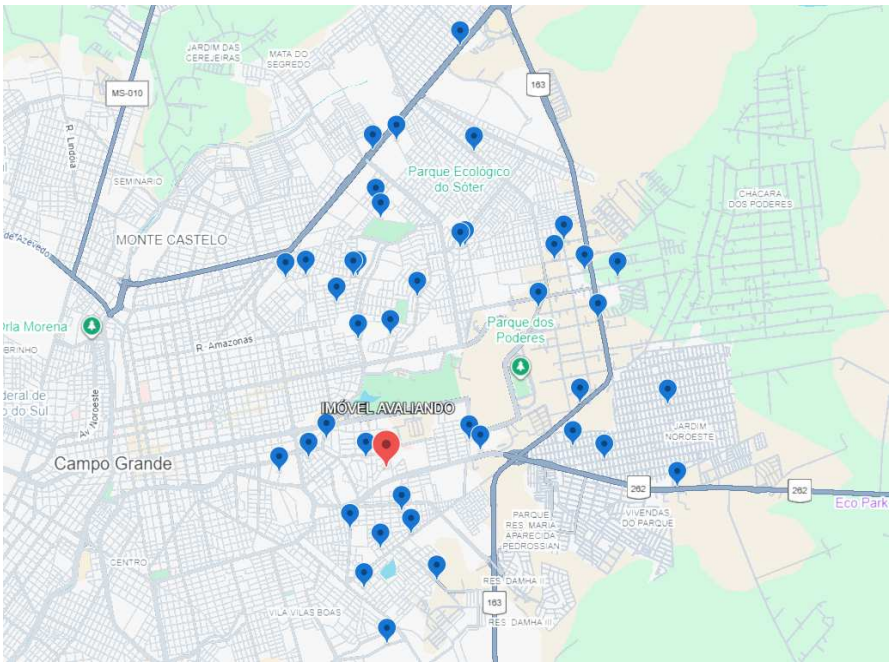


Figura 18 - Dados Coletados – Região entorno Imóvel Avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

- Variáveis Estudadas:

Após os tratamentos e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Valor Unitário (R$/m²):** variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de oferta e sua respectiva área. Amplitude da amostra aproveitada: R$/m² 555,56 e R$/m² 2.691,79.

- **Área Terreno (m²):** variável independente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento.
  - Amplitude da amostra aproveitada: 1.011,00m² a 52.094,85m²
  - Quanto maior a ÁREA TERRENO, menor deve ser o valor unitário em R$/m2.

- **Índice de Vulnerabilidade:** variável independente qualitativa, tipo PROXY utilizada para diferenciar os bairros da amostra. O índice de vulnerabilidade é fornecido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, a informação é obtida no site https://sisgranmaps.campogrande.ms.gov.br/. O cálculo do Índice de Vulnerabilidade leva em consideração questões sociais da região, como renda familiar e grau de escolaridade média, e também e também indicadores de infraestrutura urbana, coleta de lixo, acesso a água encanada, saneamento básico e disponibilidade de serviços públicos.
  - Amplitude da amostra aproveitada: 0,05 a 0,55
  - Quanto maior o ÍNDICE DE VULNERABILIDADE, menor deve ser o valor unitário em R$/m2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

- **Vocação Dicotômica (residencial /comercial):** variável independente qualitativa, tipo dicotômica que aponta a vocação para implantação de empreendimentos no terreno de cada elemento. Convencionando-se:
    - 0 = Residencial: Vocação para construção de casas e empreendimentos residenciais
    - 1 = Comercial: Vocação para construção de imóveis comerciais.
    - Amplitude da amostra: 0 a 1
    - Quanto maior a variável VOCAÇÃO DICOTÔMICA, maior deve ser o valor unitário em R$/m2.

O modelo inferencial que mostrou melhor ajuste aos pontos da amostra encontra-se detalhadamente apresentado no Anexo.

Dentre as variáveis escolhidas, o terreno do imóvel avaliando foi caracterizado da seguinte maneira:

- Área Terreno (m2): 22.499,57
- Índice de Vulnerabilidade: 0,05
- Vocação Dicotômica (residencial /comercial) = 1 (comercial)

Durante a modelagem estatística as variáveis abaixo foram testadas, mas não se mostraram estatisticamente significantes:

- **Valor Total (R$):** variável dependente, representando o valor total de cada elemento. Amplitude da amostra: R$ 500.000 e R$ 32.400.000,00

- **Formato (irregular/retangular):** Variável de dicotômica que caracteriza o formato dos terrenos da amostra, convencionando-se:
    - Irregular = 0
    - Retangular = 1
    - Amplitude da amostra entre 0 e 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

- Para imóveis com característica RETANGULAR maior é o valor em R$/m2.

- **Esquina (Não/Sim):** variável dicotômica que representa terrenos que ficam em meio de quadra aqueles que se localizam em esquinas, convencionando-se:
  - Não = 0
  - Sim = 1
  - Amplitude da amostra entre 0 e 1
  - Para imóveis localizados em ESQUINA maior é o valor em R$/m2.

- **Topografia (Inclinado/Plano):** variável dicotômica que caracteriza a topografia dos terrenos da amostra, convencionando-se:
  - Inclinado = 0
  - Plano = 1
  - Amplitude da amostra entre 0 e 1
  - Para imóveis com característica PLANO maior é o valor em R$/m2.

- **Acesso (Rua/Avenida): Variável de dicotômica que diferencia os terrenos da amostra que ficam em ruas e avenidas, convencionando-se:**
  - Rua = 0
  - Avenida = 1
  - Amplitude da amostra entre 0 e 1
  - Para imóveis localizados em AVENIDA maior é o valor em R$/m2.

- **Via Terciária, Secundária, Primária:** variável independente qualitativa, tipo código alocado que aponta o tipo de via onde se encontram cada um dos elementos da amostra. Convencionando-se:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

- 1 = Terciária: Vias locais destinada a acessos pontuais em residências ou locais em geral, privados. Caracteriza-se por baixo fluxo de pedestres e veículos e baixa ou nenhuma presença de imóveis comerciais.
- 2 = Secundária: Vias com a função de coletar trânsito, geralmente ligam as vias terciárias às primárias. Caracteriza-se por maior fluxo de pedestres e veículos e comercio presente.
- 3 = Primária: Vias de alto fluxo que geralmente ligam as diferentes regiões da cidade. Caracteriza-se por grande fluxo de pedestres e veículos e alto volume de imóveis comerciais.
- Amplitude da amostra: 1 a 3
- Quanto maior a variável VIA TERCIÁRIA, SECUNDÁRIA, PRIMÁRIA, maior deve ser o valor unitário em R$/m2.

- **Vocação (Residencial, Mista, Comercial):** variável independente qualitativa, tipo código alocado que aponta a vocação para implantação de empreendimentos no terreno de cada elemento. Convencionando-se:
  - 1 = Residencial: Vocação para construção de casas e empreendimentos residenciais
  - 2 = Mista: Possibilidade de construção de empreendimentos residenciais ou comerciais
  - 3 = Comercial: Vocação para construção de imóveis comerciais
  - Amplitude da amostra: 1 a 3
  - Quanto maior a variável VOCAÇÃO, maior deve ser o valor unitário em R$/m2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

8.1.2 – Especificação da Avaliação

Os resultados foram classificados conforme os seguintes níveis de precisão e fundamentação: Grau de Precisão III, indicado pela amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, que foi de 26,79%, ficando abaixo do limite de 30%; e Grau de Fundamentação II, determinado pela pontuação obtida na tabela de fundamentação.

Tabela 2 - Tabela de fundamentação - Adaptada da ABNT NBR 14.653:2

TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO- MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DIRETO DE MERCADO MODELOS DE REGRESSÃO LINEAR (NBR 14.653- PARTE 2)					
Item	**Descrição**	**Grau**			**Pontos obtidos**
		III	**II**	**I**	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	**III**	**II**	**I**	**Soma**
Pontos Mínimos	16	10	6	16
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Método Comparativo				**II***

Apesar de atingidos 16 pontos que resultariam em Grau de Fundamentação III, não foi cumprido a obrigatoriedade do item 2 da tabela de fundamentação. **Sendo assim este Método Comparativo possui GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II.**

8.1.3 – Atributos do Avaliando e Resultados da Avaliação

Tabela 3 - Variáveis e dados do modelo

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	11
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	22

Tabela 4 - Atributos de entrada imóvel avaliando:

Variável	Caracterização Avaliando
Área Terreno (m2)	22.499,57
Índice de Vulnerabilidade	0,05
Vocação Dicotômica (residencial /comercial)	Comercial =1

Tabela 5 - Resultados com intervalo de confiança ao nível de 80% (função estimativa Moda):

Estimativa	Valor Unitário (R$/m²)	Amplitude	Amplitude Total	Grau de Precisão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valor Mínimo	1.411,25	12,50%		
Valor Médio	1.612,87	-	26,79%	III
Valor Máximo	1.843,29	14,29%		

Tabela 6 – Grau de Precisão - Adaptada da ABNT NBR 14.653:2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Amplitude atingida	Sim	-	-
Classificação quanto à precisão: Grau III			

Tabela 7 – Resultados para Campo de Arbítrio

Estimativa	Valor Unitário (R$/m²)	Amplitude
Valor Mínimo	1.370,94	-15%
Valor Médio	1.612,87	-
Valor Máximo	1.854,80	+15%

Para determinarmos o valor de mercado do imóvel faremos a multiplicação dos resultados com intervalo de confiança ao nível de 80% pela área do terreno avaliando de 22.499,57m²:

Tabela 8 – Resultados intervalo de confiança ao nível de 80%

Estimativa	Valor Unitário (R$/m²)	Área do Terreno (m²)	Valor Total (R$)
Valor Mínimo	1.411,25	22.499,57	31.752.518,16
Valor Médio	1.612,87	22.499,57	36.288.881,47
Valor Máximo	1.843,29	22.499,57	41.473.232,39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Optou-se por utilizar o campo de arbítrio conforme as diretrizes das NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Considerando a localização privilegiada do imóvel avaliando, situado no Bairro Chácara Cachoeira, em Campo Grande/MS — região reconhecida por seu elevado padrão construtivo, boa infraestrutura urbana e alto potencial de valorização —, optou-se pela adoção do **valor unitário máximo dentro do intervalo de confiança ao nível de 80%**.

Ressalta-se que a amostra utilizada na pesquisa comparativa abrangeu também terrenos localizados em áreas mais periféricas ou com menor padrão de urbanização e infraestrutura, as quais apresentam potencial de valorização inferior ao do imóvel avaliando. Diante disso, o posicionamento do bem em uma área nobre, com demanda consolidada e bom desempenho de mercado, justifica a utilização do limite superior do intervalo de confiança, refletindo de forma mais adequada o valor de mercado do terreno avaliado.

Apesar de ter sido adotado o valor unitário máximo dentro do intervalo de confiança, **é de boa técnica aplicar ajuste redutor**, **uma vez que todos os dados da amostra correspondem a valores de oferta**, os quais normalmente incorporam uma margem de negociação. **Assim, foi aplicado um ajuste de 7% sobre o valor total máximo obtido, tomando como referência o último estudo divulgado pelo Instituto DataZap** – Raio X FIPE ZAP do 2° Trimestre de 2025, que identifica um desconto médio nas negociações imobiliárias em todo o Brasil. Essa correção visa aproximar o valor de oferta ao efetivo valor de transação praticado no mercado, assegurando maior aderência e realismo à estimativa final.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

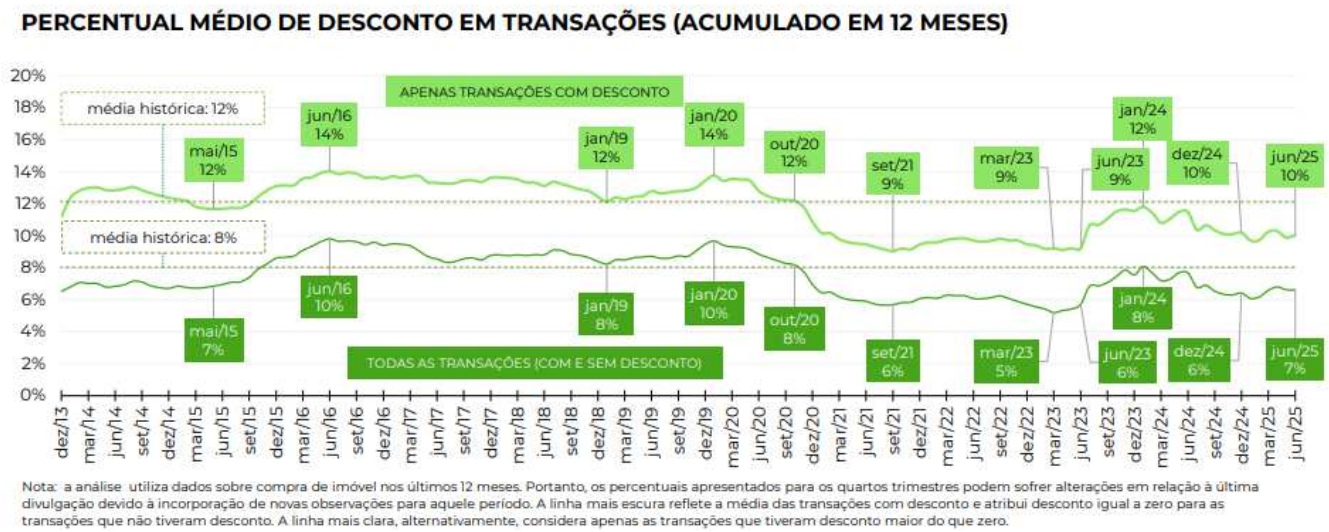


Figura 19 – Percentual médio de desconto

Fonte: DataZap – Raio X FIPE ZAP do 2° Trimestre de 2025

Tabela 9 – Cálculo ajuste de 7%, conforme índice DataZap/FIPEZAP:

Valor Máximo (R$)	Redução 7% - Raio X FIPE ZAP 2° Trimestre de 2025 (R$)	Resultado (R$)
41.473.232,39	2.903.126,27	**38.570.106,12**

Portanto, **ATRIBUI-SE AO TERRENO DO IMÓVEL AVALIANDO O VALOR DE R$ 38.570.106,12**

8.2 – Capital Benfeitoria (Galpões)

Este processo visa obter o custo de reedição das construções. O custo das benfeitorias foi calculado através do Custo de Reprodução, com a devida aplicação da depreciação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

8.2.1 – Cálculo dos Valores

Tabela 10 - Tabela de dados para custo de reprodução de benfeitorias

Construção	Área construção (m²)	Fator	Área Equivalente (m²)	Idade Aparente (anos)
Prédio Comercial – 3 Andares	908,12	1	908,12	30
Sanitário e Vestiário	89,50	1	89,50	5
Galpão Logístico	4.474,45	1	4.474,45	15
Galpão/Depósito desocupado	967,95	1	967,95	25
Refeitório/Alojamento	130,70	1	130,70	30
Casa Zelador	70,59	1	70,59	30
Varanda lavagem Carros	34,50	0,75	25,88	10
Guarita	55,00	0,75	41,25	10
Total	6.730,81			

8.2.2 – Custo de Reprodução

- Projeto adotado do Custo Unitário Básico (CUB-MS): Projeto galpão industrial (GI) - agosto 2025: R$ 1.000,92/m²
- Projeto adotado do Custo Unitário Básico (CUB-MS): Residência Unifamiliar Padrão Baixo (R-1) - agosto 2025: R$ 1.757,69/m²
- Projeto adotado do Custo Unitário Básico (CUB-MS): Comercial Andares Livres – Padrão Normal (CAL-8) - agosto 2025: R$ 2.119,90/m²
- Custos adicionais não considerados no projeto padrão:

Tabela 11 – Custo total projeto padrão

Construção	Área Equivalente (m²)	CUB – MS (ago-25) projeto padrão adotado	CUB – MS (ago-25) (R$/m²)	Custo Total Projeto Padrão (R$)
Prédio Comercial – 3 Andares	908,12	CAL-8	2.119,90	1.925.123,59
Sanitário e Vestiário	89,50	R-1	1.757,69	157.313,26
Galpão Logístico	4.474,45	GI	1.000,92	4.478.566,49
Galpão/Depósito desocupado	967,95	GI	1.000,92	968.840,51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Refeitório/Alojamento	130,70	R-1	1.757,69	229.730,08
Casa Zelador	70,59	R-1	1.757,69	124.075,34
Varanda lavagem Carros	25,88	R-1	1.757,69	45.480,23
Guarita	41,25	R-1	1.757,69	72.504,71

De acordo com a NBR 12.721:2006, na formação dos custos unitários básicos dos projetos padrão, alguns itens não são considerados e devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção. Esses custos adicionais devem ser calculados conforme o projeto escolhido e as especificações correspondentes a cada caso particular.

Na tabela a seguir, estão indicados os itens que não compõem o projeto padrão analisado, mas que devem ser considerados na composição do custo global da construção. Os percentuais de referência, indicados na coluna "% Projeto Padrão", foram retirados do livro "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" de Sérgio A. Abunahman, 2ª edição.

Tabela 12 - Itens para análise da composição do projeto padrão

Construção	% Projeto Padrão	Prédio Comercial 3 Andares	Sanitário e Vestiário	Galpão Logístico	Galpão/ Depósito desocupado	Refeitório/ Alojamento	Casa Zelador	Varanda lavagem Carros	Guarita
Projeto detalhado e especificações (5% a 10%)	5,00%	96.256,18	7.865,66	223.928,32	48.442,03	11.486,50	6.203,77	2.274,01	3.625,24
Cópias, licença da obra, água, luz e força (1,5% a 3%)	1,50%	28.876,85	2.359,70	67.178,50	14.532,61	3.445,95	1.861,13	682,20	1.087,57
Administração local: Mestre, apontador geral e engenheiro de obras (3% a 7%)	3,00%	57.753,71	4.719,40	134.356,99	29.065,22	6.891,90	3.722,26	1.364,41	2.175,14

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Eventuais para atender omissões de orçamento e elevações de preços não previstos (mínimo 5%)	5,00%	96.256,18	7.865,66	223.928,32	48.442,03	11.486,50	6.203,77	2.274,01	3.625,24
Fundação Profunda (quando não considerado no projeto padrão)	5,00%	96.256,18	7.865,66	223.928,32	48.442,03	0,00	0,00	0,00	0,00
Total dos custos adicionais não considerados no projeto padrão		**375.399,10**	**30.676,08**	**873.320,47**	**188.923,90**	**33.310,86**	**17.990,92**	**6.594,63**	**10.513,18**

- Cálculo do BDI (Conforme: ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU –Plenário):

Para compor o custo de reprodução das benfeitorias, é calculado o elemento orçamentário Benefícios e Despesas Indiretas (BDI). Este inclui itens como administração central e local da obra, transporte e alimentação de pessoal, equipamentos de segurança, máquinas e ferramentas, controles tecnológicos, licenças de obra, habite-se, certidões e impostos.

Destaca-se que os intervalos de referência dos índices, indicados na Tabela 4, estão de acordo com o Acórdão Nº 2622/2013 do TCU.

Os percentuais de BDI devem ser aplicados conforme a especificidade de cada projeto, assegurando uma estimativa precisa e conforme as diretrizes legais estabelecidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

$$BDI = \left[\frac{(1+(AC+S+R+G))(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1\right] x100$$

Em que:

AC é a taxa de rateio da administração central;

S é uma taxa representativa de seguros;

R corresponde aos riscos e imprevistos;

G é a taxa que representa o ônus das garantias exigidas em edital;

DF é a taxa representativa das despesas financeiras;

L corresponde à remuneração bruta do construtor;

I é a taxa representativa dos tributos incidentes sobre o preço de venda (PIS, Cofins, CPRB e ISS).

Tabela 13 - Índices adotados

Itens	Índice adotado
Despesas Financeiras - (0,59% a 1,39%)	0,59%
Riscos - (0,97% A 1,27%)	0,97%
Taxa De Administração - Escritório Central - (3,00% a 5,50%)	4,00%
Lucro - (6,16% a 8,96%)	7,00%
Seguro e Garantia - (0,80% a 1,00%)	0,80%
Confins	3,00%
PIS	0,65%
ISS	2,00%
Total BDI	**20,66%**

A partir da aplicação da fórmula, o valor considerado de BDI foi de 20,66%.

8.2.3 – Custo de Depreciação

Para a definição da vida referencial e custo residual foi considerado as cartilhas "ÍNDICE – UNIDADES PADRONIZADAS" e VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

– UNIDADES ISOLADAS divulgadas pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo/SP) no ano de 2019

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

Figura 19 – Vida útil e valor residual – Barraco, Casa, Galpão e Cobertura

Classe	Grupo	Padrão		Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. RESIDENCIAL	1.1 APARTAMENTO	1.1.1 – Padrão Econômico		60	20%
		1.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		1.1.5 – Padrão Fino		50	20%
		1.1.6 – Padrão Luxo		50	20%
2. COMERCIAL E SERVIÇO	2.1 ESCRITÓRIO	2.1.1 – Padrão Econômico		70	20%
		2.1.2 – Padrão Simples	Sem elevador	70	20%
			Com elevador	70	20%
		2.1.3 – Padrão Médio	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		2.1.4 – Padrão Superior	Sem elevador	60	20%
			Com elevador	60	20%
		2.1.5 – Padrão Fino		50	20%
		2.1.6 – Padrão Luxo		50	20%

Figura 20 – Vida útil e valor residual – Residencial, Comercial e serviço

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

O cálculo do custo de depreciação é realizado a partir de uma adaptação do método Ross-Heidecke, que considera fatores como obsolescência, tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação. As especificações para o imóvel avaliado são as seguintes:

Tabela 14 - Especificações do avaliando

Construção	Grupo	Padrão	Idade Aparente (anos)	Vida Referencial (anos)	Valor residual (%)	Estado de conservação
Prédio Comercial – 3 Andares	Escritório	Médio - Sem elevador	30	60	20%	Necessitando de reparos simples a importantes
Sanitário e Vestiário	Casa	Simples	5	70	20%	Nova
Galpão Logístico	Galpão	Médio	15	80	20%	Regular
Galpão/Depósito desocupado	Galpão	Simples	30	60	20%	Necessitando de reparos simples a importantes
Refeitório/Alojamento	Casa	Simples	30	70	20%	Necessitando de reparos simples
Casa Zelador	Casa	Simples	30	70	20%	Entre regular e necessitando de reparos simples
Varanda lavagem Carros	Cobertura	Simples	10	20	10%	Regular
Guarita	Cobertura	Médio	10	20	10%	Regular

A partir das especificações dos imóveis foi possível encontrar o Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (FOC).

FOC = R + K * (1 – R)

Onde:

FOC: Fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação

R: coeficiente residual correspondente ao padrão, expresso em decimal

K: coeficiente de Ross-Heidecke

Através da composição dos resultados obtidos, os custos totais das benfeitorias, com suas devidas depreciações, são apontados na tabela a seguir:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Tabela 15 - Custo total de benfeitoria

Custos	Prédio Comercial – 3 Andares	Sanitário e Vestiário	Galpão Logístico	Galpão/ Depósito desocupado	Refeitório/ Alojamento	Casa Zelador	Varanda lavagem Carros	Guarita
Custo total do projeto padrão (R$)	1.925.123,59	157.313,26	4.478.566,49	968.840,51	229.730,08	124.075,34	45.480,23	72.504,71
A = Custos adicionais não considerados no projeto padrão (R$)	375.399,10	30.676,08	873.320,47	188.923,90	33.310,86	17.990,92	6.594,63	10.513,18
B = Custo total do projeto básico + custos adicionais não considerados no projeto padrão (R$)	2.300.522,69	187.989,34	5.351.886,96	1.157.764,41	263.040,95	142.066,26	52.074,86	83.017,90
BDI calculado	20,66%	20,66%	20,66%	20,66%	20,66%	20,66%	20,66%	20,66%
C (BDI aplicado nos custos de construção) = BDI * B (R$)	475.287,99	38.838,60	1.105.699,85	239.194,13	54.344,26	29.350,89	10.758,67	17.151,50
Custo Total de reprodução das benfeitorias = B + C (R$)	2.775.810,67	226.827,94	6.457.586,81	1.396.958,54	317.385,20	171.417,15	62.833,53	100.169,39
Idade em % da vida referencial	50%	7%	19%	50%	43%	43%	50%	50%
Estado de Conservação	33,20%	0,00%	2,52%	33,20%	18,10%	8,09%	2,52%	2,52%
Depreciação (FOC)	0,4175	0,9568	0,8578	0,4175	0,5595	0,6279	0,6093	0,6093
Custo total das benfeitorias depreciado (R$)	1.158.900,96	217.028,97	5.539.317,96	583.230,19	177.577,02	107.632,83	38.284,47	61.033,21
Valor do Capital benfeitoria (Vcb)	**R$ 7.883.005,61**							

8.2.4 – Especificação da Avaliação

A especificação do Grau de Fundamentação para o Método de Quantificação de Custo de Benfeitoria é obtida conforme a tabela da NBR 14.653 - Parte 2. O resultado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

da avaliação indicou o **Grau de Fundamentação I para o método de quantificação de custo de benfeitoria.**

Tabela 16 - Fundamentação para o Capital Benfeitoria

Tabela De Fundamentação- Método Da Quantificação De Custo De Benfeitoria (NBR 14.653-PARTE 2)					
Item	**Descrição**	**Grau De Fundamentação**			**Nota**
		III	II	I	
1	Estimativa do 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 [...] com os devidos ajustes	I
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	III
3	Depreciação física	Calculada por levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo [...]	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	II

8.2.5 – Fator Comercialização

Conforme é comentado no trabalho apresentado no COBREAP-2017, intitulado "O Cálculo Fundamentado do Fator de Comercialização", dos autores Nelson Roberto Pereira Alonso e Monica D'amato, os trabalhos técnicos desenvolvidos por alguns engenheiros, como o Eng. José Carlos Pelegrino, Eng. Joaquim da Rocha Medeiros, bem como o Eng. Sérgio A. Abunahman, sobre o fator de comercialização, resumiram e condensaram os cálculos correlatos em tabelas que permitem aos peritos avaliadores justificarem os fatores de comercialização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Neste sentido, o fator de comercialização pode ser determinado através de um percentual, baseado em trabalhos técnicos, aplicado sobre a soma do Capital-Terreno e do Capital-Construção.

A tabela a seguir foi extraída do livro do Professor Sérgio A. Abunahman e foi adotada como meio de justificar o fator de comercialização:

Tabela 17 - Percentuais de FC. Fonte: Curso Básico de Eng. Legal e de Avaliações - 2ª edição – pag. 311- Tabela 2

Tipologia	Idade Aparente			
	Nova	0-10	10-20	20-30
Grande Estrutura	25%	25%-21%	25%-13%	13%-0%
Pequena estrutura e residencial de luxo	15%	15%-12,5%	12,5%-7,8%	7,8%-0%
Industria e residencial médio	10%	10%-8,4%	8,4%-5,2%	5,2%-0%
Residencial modesto e proletárias	5%	5%-4,2%	4,2%-2,6%	2,6%-0%

Para o imóvel avaliado, adotou-se fator de comercialização de 13%, justificado conforme critérios técnicos aplicáveis à tipologia "Grande Estrutura". Tal percentual mostra-se adequado considerando que o bem de maior valor e interesse econômico do conjunto é o galpão logístico, que apresenta idade aparente de aproximadamente 15 anos.

Optou-se por uma postura mais conservadora, adotando-se o menor valor do intervalo de comercialização correspondente à faixa de idade aparente entre 10 e 20 anos. Essa escolha visa assegurar maior cautela e equilíbrio na estimativa do valor de mercado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO EVOLUTIVO

Considerando a aplicação do método evolutivo para a avaliação do imóvel, tem-se:

- Vct: R$ 38.570.106,12
- Vcb: R$ 7.883.005,61
- Fc: 1,13
- Valor do imóvel: **R$ 52.492.016,25**

Vct = Valor do Capital terreno

Vcb = Valor do Capital benfeitoria

Fc = Fator Comercialização

10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU DE PRECISÃO

Na avaliação, a classificação do Grau de Fundamentação para o Método Evolutivo foi Grau de Fundamentação I.

Tabela 18 - Tabela de fundamentação - Método Evolutivo

Tabela de Fundamentação- Método Evolutivo (NBR 14.653-Parte 2)					
Item	Descrição	Grau De Fundamentação			Nota
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundam.	Grau II de fundam.	Grau I de fundam.	II
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundam.	Grau II de fundam.	Grau I de fundam.	I
3	Fator de comercialização (FC)	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

11. DECLARAÇÃO DA PERITA - CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, certificamos o seguinte valor com database de 07 de outubro de 2025.

Valor Patrimonial

Arredondamento de 1% permitido por norma)

R$ 52.500.000,00

(cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de imóvel urbano do tipo comercial (galpão logístico), devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil, responsável pela empresa FORENSE ENGENHARIA, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como os valores apurados.

Declaramos não possuir nenhum tipo de vínculo com os proprietários do bem avaliando, estando na forma de contratada, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal, coletivo ou financeiro no bem imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

12. ANEXOS

- Anexo I – Tabela de Dados Amostrais
- Anexo II - Cálculos Método Comparativo – Modelos de regressão, tratamentos
- estatísticos, projeções de valor;
- Anexo III - Documentação do Imóvel: Matrícula e Carnê IPTU
- Anexo IV – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

13. ENCERRAMENTO

Este documento possui 56 páginas e quatro anexos, redigidas, impressas e rubricadas pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

Por fim, atestamos no presente trabalho as reais condições do bem e o valor apurado conforme metodologia cientifica consagrada, descrita neste documento.

Atenciosamente,

São Paulo, 07 de outubro de 2025.

Msc. Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engenharia
Mestre em Habitação pelo IPT – Instituto de Pesquisas Tecnológicas de São Paulo
Responsável Técnica pela empresa Forense Engenharia
Membro do IBAPE/MG
Membro do Instituto de Engenharia de São Paulo
CREA/SP 5069888755

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Anexo I – Tabela de Dados Amostrais

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Informante	Telefone	Endereço	Coordenadas	Bairro
1		Zanone Moreira dos Santos	(67) 99889-2223	R. João Tressitore, ao lado do n° 124	20°27'50.9"S 54°35'22.9"W	Chácara Cachoeira
2	*	Black Imóveis	(67) 99239-0000	Av. Pres. Manoel Ferraz de Campo Sales, Q 28 Lote 20D1, 08, 09	20°26'28"S 54°33'07"W	Jardim Veraneio
3		Adriane Ferzeli Negócios Imobiliários	(67) 99964-5042	R. Mucambe esquina com R. Dr. Oswaldo Arantes Fillho	20°27'50"S 54°34'49"W	Chácara Cachoeira
4		Avelino Imóveis e Empreendimentos	(67) 99134-6758	Av. Nelly Martins	20°26'46.0"S 54°34'53.6"W	Jardim Autonomista
5	*	BR Consult Imóveis	(67) 99660-5053	R. Nova Era, ao lado da loja maçonica Nova Era, Parcelamento Chácara Bela Vista	20°27'58"S 54°35'40"W	Bela Vista
6		Gustavo Maia	(67) 99981-9963	R. Oceano Ártico, 02	20°27'40"S 54°35'12"W	Chácara Cachoeira
7	*	Black Imóveis	(67) 99239-0000	Av. Cônsul Assaf Trad, ao lado do Atacadista Assai, Parcelamento Mata do Jacinto	-20.417369, -54.579163	Mata do Jacinto
8		Magno Encina Lima	(67) 99245-5416	R. Wilson da Luz, 220, Parcelamento Cidade Jardim	20°27'41.3"S 54°33'48.1"W	Chácara Cachoeira
9		Busy Imóveis	(67) 99108-8528	R. Jeronimo Cordoba	20°27'46"S 54°33'41"W	Jardim Veraneio
10	*	Cacildo Manoel Inacio	(67) 99982-7404	R. Vitório Zeola, Q 20 L 02, Parcelamento Carandá Bosque I	20°26'22.7"S 54°34'18.7"W	Carandá Bosque
11		Barreto Imóveis	(67) 3044-0110	Av. da Capital, ao lado do n° 773, Parcelamento Vila Rica	20°26'12"S 54°35'36"W	Vila Margarida
12		Arnaldo dos Santos	(67) 99259-0807	R. Claudia esquina com R. Luciana, Parcelamento Giocondo Orsi	20°26'25"S 54°35'06"W	Jardim Autonomista
13		Adriane Ferzeli Negócios Imobiliários	(67) 99964-5042	R. Antônio Rahe - Em frente ao parque Soter - Lotes D1 E1 F1, Parcelamento Mata do Jacinto	20°25'39.8"S 54°34'40.3"W	Mata do Jacinto
14		Thiago de Moraes Negócios Imobiliários	(67) 99902-1409	R. Hélio Pereira Coelho, 364, Parcelamento Carandá Bosque I	20°26'43.7"S 54°34'34.6"W	Carandá Bosque
15	*	Tayana Bacha Medina	(67) 99201-0168	R. Acrópole - Lote 110B, Parcelamento Carandá Bosque III	20°25'55.0"S 54°33'50.6"W	Carandá Bosque
16	*	Tayana Bacha Medina	(67) 99201-0168	R. Acrópole, Q 12 L 20A, Parcelamento Carandá Bosque III	20°25'55.8"S 54°33'53.2"W	Carandá Bosque
17		Milani Negócios Imobiliários	(67) 99988-2353	Av. Cônsul Assaf Trad, ao lado do n° 4236, Parcelamento Jardim Montevideu	20°24'05"S 54°33'53"W	Novos Estados
18	*	Luisa Empreendimentos Imobiliários	(67) 99981-2866	R. Onocieto Severo Monteiro, esquina com rua José Nolasco, Parcelamento	20°26'11"S 54°35'24"W	Jardim Autonomista
19	*	Black Imóveis	(67) 99239-0000	R. Alcindo Gasparini, esquina com rua Nicodemos Sarubi, Parcelamento Mata do Jacinto	-20.415901, -54.575280	Mata do Jacinto
20	*	Julio Cesar Nogueira	(67) 99997-8094	R. Marquês de Lavradio, em frente ao n° 436	20°28'29.6"S 54°34'58.3"W	Tiradentes
21		Izaias Rodrigues da Cunha	(67) 99297-2300	Av. Oceania, esquina com Travessa Pontal	20°28'58"S 54°34'07"W	Tiradentes
22		Celso Prado	(67) 99835-2334	R. Jamil Basmage, Lote L1	20°25'31"S 54°34'43"W	Mata do Jacinto
23		Adriane Ferzeli Negócios Imobiliários	(67) 99964-5042	R. Assef Buainain, 244	20°29'02"S 54°34'50"W	Tiradentes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

24		Barreto Imóveis	(67) 3044-0110	Av. Cruz de Malta	20°26'11"S 54°32'20"W	Jardim Veraneio
25	*	BR Consult Imóveis	(67) 99660-5053	Av. Nossa Senhora do Bonfim, esquina com ruas Ipitanga e Arapiranda	20°25'03"S 54°33'45"W	Novos Estados
26		J. Matos JHVM	(67) 99126-4948	Av. Gerval Bernardino de Souza	20°29'32"S 54°34'36"W	Rita Vieira
27	*	J. Matos JHVM	(67) 98122-3810	R. Lise Rose, 1767	20°26'02"S 54°32'57"W	Jardim Veraneio
28		Claudinei Simioli de Brito	(67) 99854-0000	Av. Alexandre Herculano esquina com rua Rio Doce	20°26'35"S 54°32'32"W	Jardim Veraneio
29		BR Consult Imóveis	(67) 99660-5053	Av. José Nogueira Viêira, 1200 - Tiradentes	20°28'32.6"S 54°34'22.4"W	Tiradentes
30		Oneide Duchini Felicio	(67) 99245-0104	R. das Laranjeiras	20°27'51.8"S 54°32'28.3"W	Jardim Noroeste
31	*	Rosana Scaff Pereira	(67) 99973-5111	R. Rio Claro, Quadra 38 Lote 02	20°26'08"S 54°32'39"W	Jardim Veraneio
32	*	Julia Ribeiro	(67) 99867-0001	R. Wagner Borttoto Garcia esquina com rua João Kussarev	20°25'51.9"S 54°32'52.2"W	Jardim Veraneio
33	*	Imobiliária Campo Grande	(67) 98119-6655	Rua Agua Dria, Quadra 54 Lote 05	20°27'21"S 54°32'42"W	Jardim Veraneio
34	*	João Paulo do Prado	(67) 99126-4949	R. Piraputanga, Quadra 38, entre ruas Viena e Jabaquara	20°27'44"S 54°32'46"W	Jardim Noroeste
35	*	Renato Pereira da Costa	(67) 99172-7595	R. Esmeraldo Maluf, entre R. Dois Irmãos e Custódio de Mello	20°27'21.7"S 54°31'50.9"W	Jardim Noroeste
36	*	Adriane Ferzeli Negócios Imobiliários	(67) 99964-5042	Av. Min. João Arinos, ao lado do n° 6225	20°28'06"S 54°31'45"W	Jardim Noroeste
37		Rafael Abdala	(67) 99232-6889	R. Navirai, ao lado do n° 1408, Parcelamento Giocondo Orsi	20°26'11.5"S 54°34'54.5"W	Jardim Autonomista
38		Marcelo Medeiros	(67) 99245-7760	R. Naviraí, ao lado do n° 1288	20°26'11.7"S 54°34'56.5"W	Jardim Autonomista
39		REC Negócios Imobiliários	(67) 99204-2721	R. Flanklin Pael, ao lado do n° 232	20°28'40.6"S 54°34'40.5"W	Tiradentes
40	*	Fernando Bossay Xavier	(67) 99224-8036	R. Coronel Salustiano Lima	20°28'20.0"S 54°34'27.8"W	Tiradentes

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Terreno (m2)	Valor Total (R$)	Índice de Vulnerabilidade	Formato (irregular/retangular)	Esquina (não/sim)	Topografia (Inclinado / Plano)	Vocação (Residencial/ Mista/Comercial)
1		2.229,00	6.000.000,00	0,05	0	1	0	3
2	*	7.100,00	17.500.000,00	0,31	0	0	1	2
3		4.326,26	10.000.000,00	0,05	0	1	0	3
4		3.489,25	8.000.000,00	0,12	0	0	1	3
5	*	8.434,04	19.000.000,00	0,10	1	0	0	2
6		1.054,00	1.990.000,00	0,05	0	0	1	2
7	*	18.000,00	32.400.000,00	0,25	1	0	1	3
8		1.011,00	1.700.000,00	0,05	0	0	1	1
9		4.500,00	7.000.000,00	0,31	1	0	1	3
10	*	1.050,00	1.500.000,00	0,10	1	0	1	3
11		2.944,70	4.000.000,00	0,22	0	0	1	3
12		1.890,00	2.450.000,00	0,12	1	1	0	1
13		10.836,10	14.000.000,00	0,25	0	0	1	2
14		1.559,37	1.990.000,00	0,10	0	0	0	1
15	*	1.022,31	1.240.000,00	0,10	1	0	0	2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

16	*	1.100,51	1.150.000,00	0,10	1	0	0	2
17		15.000,00	15.000.000,00	0,29	1	0	1	3
18	*	10.000,00	10.000.000,00	0,12	0	1	1	2
19	*	4.340,00	4.340.000,00	0,25	0	1	1	3
20	*	4.937,00	4.000.000,00	0,32	1	1	1	3
21		8.000,00	6.400.000,00	0,32	1	1	1	1
22		4.077,50	3.200.000,00	0,25	1	0	1	2
23		6.499,08	5.000.000,00	0,32	1	1	1	1
24		5.005,00	3.803.800,00	0,31	1	0	1	1
25	*	5.250,00	3.790.000,00	0,29	1	1	1	2
26		20.000,00	14.000.000,00	0,31	1	0	1	1
27	*	10.010,00	6.306.000,00	0,31	1	0	0	2
28		20.020,00	12.012.000,00	0,31	1	1	1	2
29		52.094,85	30.000.000,00	0,32	1	1	1	3
30		1.080,00	600.000,00	0,55	1	1	1	2
31	*	10.010,00	5.000.000,00	0,31	1	0	1	2
32	*	10.010,00	4.504.500,00	0,31	1	1	1	2
33	*	17.647,05	7.000.000,00	0,31	0	0	1	2
34	*	7.200,00	2.790.000,00	0,55	1	1	1	1
35	*	1.800,00	500.000,00	0,55	1	1	1	1
36	*	24.349,78	5.500.000,00	0,55	0	0	1	3
37		1.360,00	1.500.000,00	0,12	1	0	0	2
38		1.194,80	1.500.000,00	0,12	1	0	0	2
39		1.566,00	1.800.000,00	0,32	1	0	1	1
40	*	1.020,00	1.074.000,00	0,32	1	0	1	2

ID	Desabilitado	Via Terciária / Secundária / Primária	Acesso (Rua / Avenida)	Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	Valor Unitário (R$/m2)
1		2	0	1	2.691,79
2	*	2	1	0	2.464,79
3		1	0	1	2.311,47
4		3	1	1	2.292,76
5	*	2	0	1	2.252,78
6		1	0	0	1.888,05
7	*	3	1	1	1.800,00
8		1	0	0	1.681,50
9		1	0	1	1.555,56
10	*	3	0	1	1.428,57
11		3	1	1	1.358,37
12		1	0	0	1.296,30
13		3	0	1	1.291,98
14		1	0	0	1.276,16
15	*	1	0	1	1.212,94
16	*	1	0	1	1.044,97
17		3	1	1	1.000,00
18	*	1	0	1	1.000,00
19	*	1	0	1	1.000,00
20	*	3	0	1	810,21
21		2	1	0	800,00
22		2	0	0	784,79
23		1	0	0	769,34
24		1	0	0	760,00
25	*	2	1	1	721,90
26		1	1	0	700,00
27	*	3	0	1	629,97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

28		1	0	0	600,00
29		2	1	1	575,87
30		1	0	0	555,56
31	*	1	0	0	499,50
32	*	1	0	0	450,00
33	*	1	1	0	396,67
34	*	1	0	0	387,50
35	*	1	0	0	277,78
36	*	3	1	1	225,87
37		2	0	0	1.102,94
38		2	0	0	1.255,44
39		1	0	0	1.149,43
40	*	1	0	0	1.052,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Anexo II - Cálculos Método Comparativo

Modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor;

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Modelo:	Mira Transportes
Data do modelo:	sábado, 4 de outubro de 2025
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	11
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	40
Dados utilizados no modelo:	22

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Informante	Texto	Texto		Sim
Telefone	Texto	Texto		Sim
Endereço	Texto	Texto		Sim
Coordenadas	Texto	Texto		Sim
Bairro	Texto	Texto		Sim
Área Terreno (m2)	Numérica	Quantitativa	variável independente quantitativa, que informa a área do terreno de cada elemento.	Sim
Valor Total (R$)	Numérica	Dependente	variável dependente, representando o valor total de cada elemento.	Não
Índice de Vulnerabilidade	Numérica	Proxy	variável independente qualitativa, tipo PROXY utilizada para diferenciar os bairros da amostra. O índice de vulnerabilidade é fornecido pela Prefeitura Municipal de Campo Grande, a informação é obtida no site https://sisgranmaps.campogrande.ms.gov.br/. O cálculo do Índice de Vulnerabilidade leva em consideração questões sociais da região, como renda familiar e grau de escolaridade média, e também e também indicadores de infraestrutura urbana, coleta de lixo, acesso a água encanada, saneamento básico e disponibilidade de serviços públicos	Sim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Formato (irregular/retangular)	Numérica	Dicotomica	Variável independente dicotômica que caracteriza o formato dos terrenos da amostra	Não
Esquina (não/sim)	Numérica	Dicotomica	variável independente dicotômica que representa em terrenos que ficam em meio de quadra aqueles que se localizam em esquinas	Não
Topografia (Inclinado / Plano)	Numérica	Dicotomica	variável independente dicotômica que caracteriza a topografia dos terrenos da amostra.	Não
Vocação (Residencial/ Mista/Comercial)	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	variável independente qualitativa, tipo código alocado que aponta a vocação para implantação de empreendimentos no terreno de cada elemento.	Não
Via Terciária / Secundária / Primária	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	variável independente qualitativa, tipo código alocado que aponta o tipo de via onde se encontram cada um dos elementos da amostra.	Não
Acesso (Rua / Avenida)	Numérica	Dicotomica	Variável independente dicotômica que diferencia os terrenos da amostra que ficam em ruas e avenidas	Não
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	Numérica	Dicotomica	variável independente qualitativa, tipo dicotômica que aponta a vocação para implantação de empreendimentos no terreno de cada elemento.	Sim
Valor Unitário (R$/m2)	Numérica	Dependente	variável dependente, representando o valor unitário de cada elemento, ou seja, a relação entre o valor de oferta e sua respectiva área.	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Terreno (m2)	1.011,00	52.094,85	51.083,85	7.715,31
Índice de Vulnerabilidade	0,05	0,55	0,50	0,22
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	0,00	1,00	1,00	0,36
Valor Unitário (R$/m2)	555,56	2.691,79	2.136,23	1.258,97

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9464038 / 0,9523357
Coeficiente de determinação:	0,8956801
Fisher - Snedecor:	51,52
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	72%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	95%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	95%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	4,073	3	1,358	51,515
Não Explicada	0,474	18	0,026	
Total	4,548	21		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

ln (Valor Unitário (R$/m2)) = +8,821716975 -0,1846835945 * ln (Área Terreno (m2)) -1,993109207 * Índice de Vulnerabilidade +0,5012910341 * Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor Unitário (R$/m2) = +6869,834507 * e^(-0,1846835945 * ln (Área Terreno (m2)) * e^(-1,993109207 * Índice de Vulnerabilidade) * e^(+0,5012910341 * Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial))

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Terreno (m2)	ln(x)	-4,72	0,02
Índice de Vulnerabilidade	x	-6,35	0,00
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	x	6,17	0,00
Valor Unitário (R$/m2)	ln(y)	30,71	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área Terreno (m2)	x1	0,00	0,42	0,36	-0,48
Índice de Vulnerabilidade	x2	0,42	0,00	-0,12	-0,80
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	x3	0,36	-0,12	0,00	0,44
Valor Unitário (R$/m2)	y	-0,48	-0,80	0,44	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Área Terreno (m2)	x1	0,00	0,43	0,78	0,74
Índice de Vulnerabilidade	x2	0,43	0,00	0,59	0,83
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	x3	0,78	0,59	0,00	0,82
Valor Unitário (R$/m2)	y	0,74	0,83	0,82	0,00

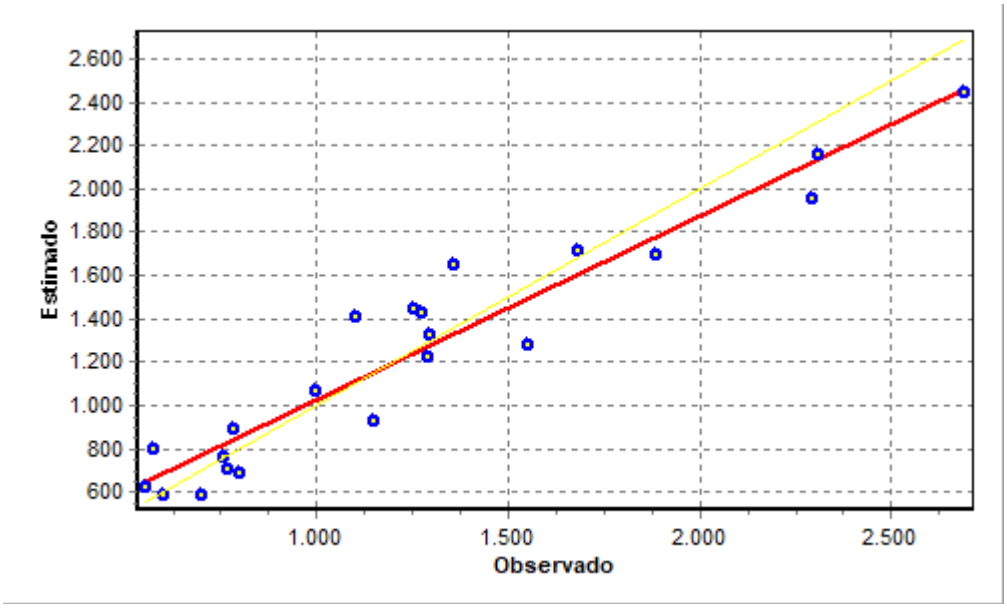
15) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	7,90	7,80	0,10	1,2458%	0,606058	0,02954700
3	7,75	7,68	0,07	0,8849%	0,422195	0,01305200
4	7,74	7,58	0,16	2,0707%	0,986912	0,05042500
6	7,54	7,44	0,11	1,4145%	0,657235	0,02683400
8	7,43	7,44	-0,02	-0,2269%	-0,103793	0,00067800
9	7,35	7,15	0,20	2,6937%	1,219449	0,11404100
11	7,21	7,41	-0,20	-2,7069%	-1,202820	0,09058000
12	7,17	7,19	-0,02	-0,3064%	-0,135267	0,00061400
13	7,16	7,11	0,06	0,7681%	0,338959	0,00527700
14	7,15	7,26	-0,11	-1,5800%	-0,696005	0,01908900
17	6,91	6,97	-0,06	-0,8884%	-0,378014	0,00808800
21	6,68	6,52	0,16	2,4007%	0,988483	0,03706400
22	6,67	6,79	-0,12	-1,8409%	-0,755815	0,01273600
23	6,65	6,56	0,08	1,2493%	0,511404	0,00854800
24	6,63	6,63	0,00	0,0397%	0,016235	0,00000700
26	6,55	6,37	0,18	2,6902%	1,085567	0,12159200
28	6,40	6,37	0,02	0,3482%	0,137192	0,00194400
29	6,36	6,68	-0,32	-5,0900%	-1,992738	0,65445900
30	6,32	6,44	-0,12	-1,8286%	-0,711855	0,69606000
37	7,01	7,25	-0,24	-3,4868%	-1,504631	0,08157300
38	7,14	7,27	-0,14	-1,9436%	-0,854241	0,02804100
39	7,05	6,83	0,22	3,1458%	1,365490	0,09591900

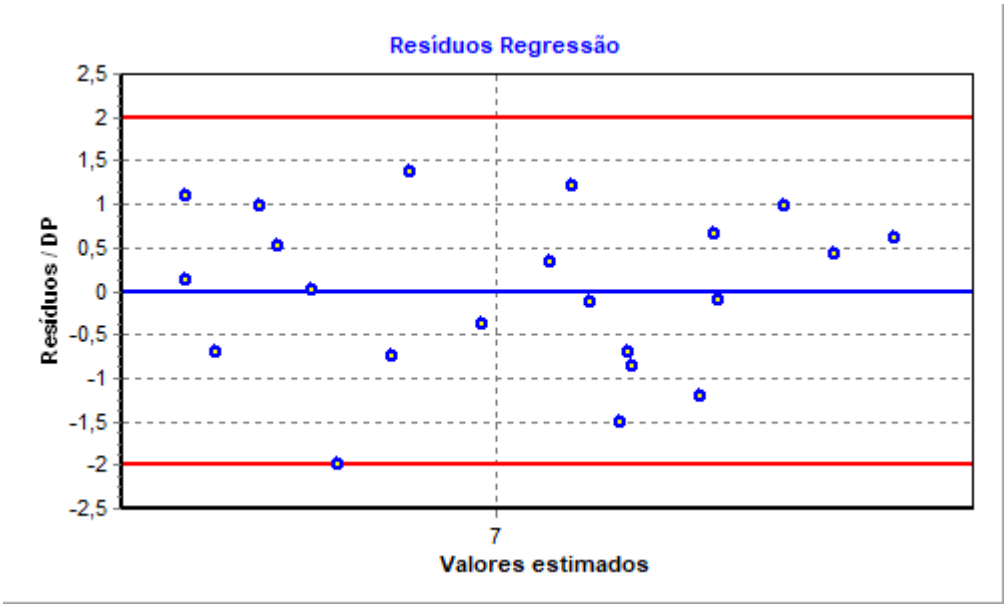
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

14) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta

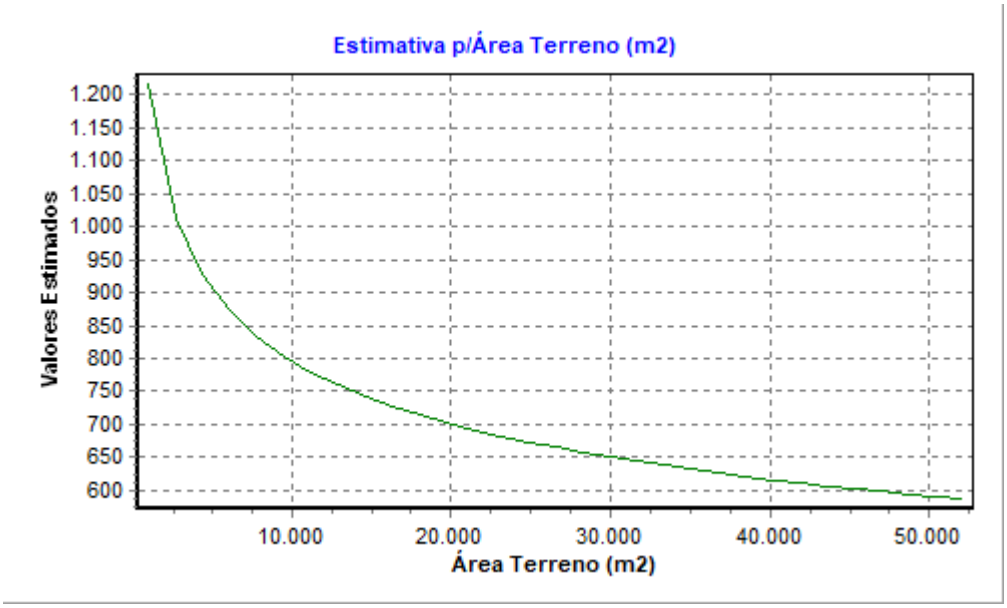


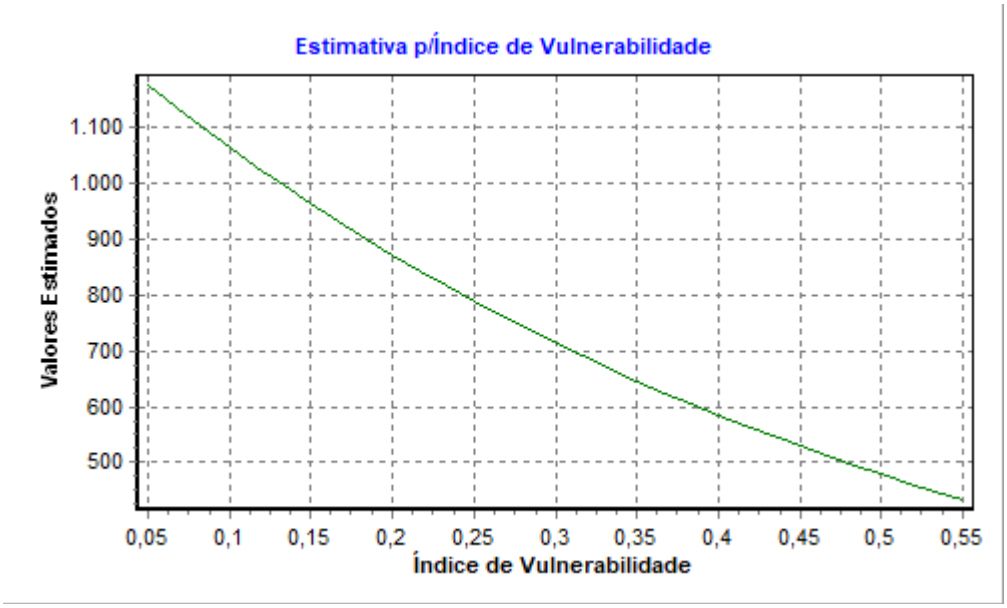
Resíduos da Regressão Linear



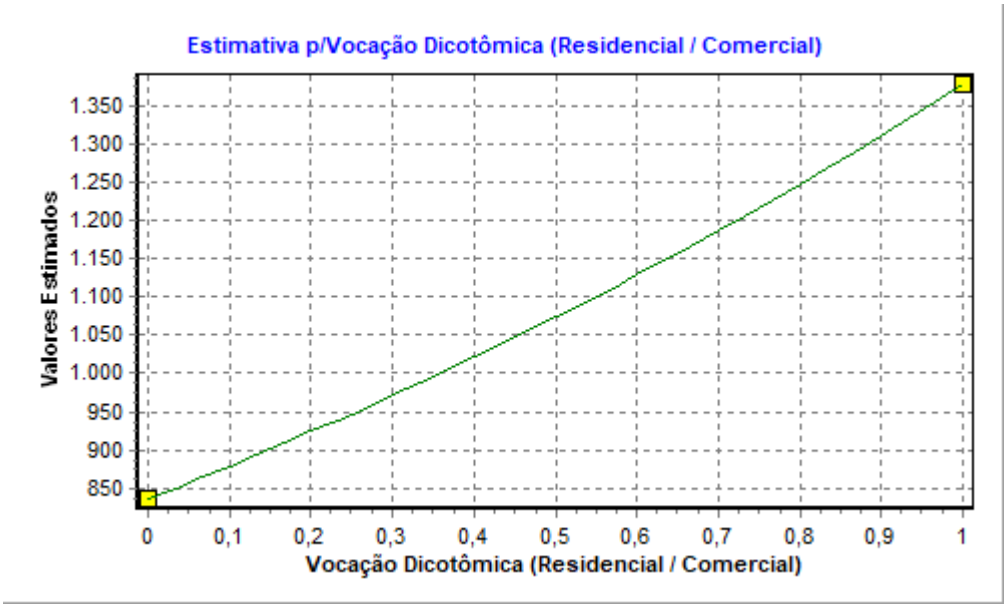
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

15) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.



18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.411,25	12,50%	
Valor Médio	1.612,87	-	III
Valor Máximo	1.843,29	14,29%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Informante		-
Telefone		-
Endereço	Rua Augusto Antônio Mira 09	-
Coordenadas	20°27'59.3"S 54°34'33.4"W	-
Bairro	Chácara Cachoeira	-
Área Terreno (m2)	22.499,57	Não
Índice de Vulnerabilidade	0,05	Não
Vocação Dicotômica (Residencial / Comercial)	1,00	Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Anexo III – Documentação do Imóvel

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 131.470. — FICHA 01 — Campo Grande (MS). 10-01-1989.

IMÓVEL: AREA "Z", com a área de 22,499,5707 metros quadrados,- resultante do desmembramento da Gleba "A", que por sua vez é resultante do desmembramento do Quinhão "A", da CHÁCARA' SÃO JOSÉ - NESTA CIDADE, com a área total de 36.769,1200 metros quadrados, dentro da seguinte demarcação.- Partindo do - Marco 1, com rumo magnetico 87º 31' SW e distancia de 119,44 - metros, pelo alinhamento da Rodovia que liga Campo Grande a Três Lagoas ate alcançar o marco 2; do marco 2, com rumo magnetico 02º 29' NW e distancia de 144,3869 metros, dividindo com a área 1 até alcançar o marco 6; do marco 6, com rumo magnetico de 60º 42' NE e distancia de 151,8726 metros, dividindo com a Rua Carpatos do loteamento Chácara Cachoeira, até alcançar o marco 4; do marco 4, com rumo magnetico de 01º 50' SW, digo - 01º 50' 28" SW e distancia de 213,51 metros, dividindo com as terras da Gleba "B", até alcançar o marco 1 inicial. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:- AO NORTE - com a Rua Carpatos do loteamento/ Chácara Cachoeira;- AO SUL - com o alinhamento da Rodovia que liga Campo Grande a Três Lagoas;- AO LESTE - com a Gleba "B";- AO OESTE - com a área 1;- tudo de acordo com o memorial descritivo e planta elaborados pelo Arquiteto - ANGELO MARCOS V. DE ARRUDA - CREA 404.D - MS / CIC nº 124.419.024-15, e devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS., em 27 de Dezembro de 1988, conforme processo nº 68.890/88.

PROPRIETÁRIO(S):- EMICON - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, com sede nesta cidade à Chácara São José, Km-01; BR-262 e escritório à Rua José Antonio, nº 1372, centro, devidamente inscrita no CGC/MF sob nº - 15.510.605/0001-08.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 01/56.644, Livro nº 02, Ficha nº 01, em 02 de Julho de 1982, deste Registro de Imóveis.

O OFICIAL."

R.01/131.470,- em 10 de Janeiro de 1989.

Titulo:- Compra e Venda.

Transmitente(s):- EMICON - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA SÃO JOSÉ LTDA, acima qualificada.

Adquirente(s):- EXPRESSO MIRA LTDA, com sede à Rua Araguaia nº 460, Canindé, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 50.201.805/0001-71.

Forma do Titulo:- Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, às fls 121/122, Livro 299, em 10 de Janeiro de 1989.-

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone: 383-1438 - Campo Grande (MS)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

matrícula 131.470 | ficha 01vs

Valor.- Cz$ 27.000.000,00 (Vinte e sete milhões de cruzados).
O OFICIAL -
lvc.-

R.02/131.470 em 01 de fevereiro de 1991.
Título:-Cédula de crédito comercial.
Emitente:-EXPRESSO MIRA LTDA.,já qualificada.
Financiador:-BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A.,com séde na Cidade de Deus s/nº Osasco-SP, C.G.C.MF. 60.885.092/0001-86.
Forma do título:-Cédula de crédito comercial nº 4210/015-91 emitida em 28-01-91.
Valor:-Cr$ 76.560.000,00
Vens,praça:-08-02-96. Osasco-SP
Taxas e juros:-10% a.a.
Garantia:-Hipoteca cedular em 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel a que se refere esta matrícula.
O Oficial:-
NH

Av.03/131.470, em 26 de Março de 1.999
A requerimento de EXPRESSO MIRA LTDA,assinado por seu representante Sr.Gualberto Mira, datado de 12.03.99, é feita esta averbação para declarar que, no imóvel a que se refere esta matrícula foi construido Um Prédio Comercial de Serviço e Residencial, situada à AVENIDA REDENTOR nº4.131, nesta cidade, com 4.708,85 metros quadrados, assim descritos: Uma Casa de Uso Residencial contendo:01 sala, 02 quartos, 01 copa/cozinha, banheiro. Totalizando:70,59 metros quadrados. Um Predio Comercial em Alvenaria,com area de serviço contendo: 01 guarita coberta; 03 pavimentos,sendo: 1º Pavimento: 02 salas, recepçao, 04 banheiros, 01 copa; 2º Pavimento: 02 salas, 04 banheirgo, 01 copa; 3º Pavimento: 01 sala, 02 banheiros, 01 copa; Galpao-Depósito com área de embarque e desembarque, Galpao-Oficina; Casa dormitório com quarto, varanda, banheiro, cozinha, 01 lavador de veiculos; area de estacionamento. Totalizando: 4.638,26 metros quadrados, Apresentando - para tanto CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO-CND nº955816-Série H,PCND nº01796/98-21.605.002. Matricula:-21.904.06783/76, expedido pela Agência da INSS, em 30.09.98, e o HABITE-SE: NRO2223/98,processo nº31241/97210, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.12.98.
O Oficial:-
mdre.

Av.04/131.470, em 03 de Maio de 1.999
A requerimento de EXPRESSO MIRA LTDA, datado de 20.03.99,é feita esta averbação para declarar que,o nome correto da Rua do imóvel a que se refere esta matrícula, é:RUA JOAQUIM MURTINHO Nº4.131, e nao Av. Redentor 4.131,como consta,conf.Certidão de Numeração

continua na ficha nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fones 3721-1828 - Campo Grande

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 131.470 — FICHA 02 — Campo Grande (MS).

CONTINUAÇÃO DA Av.04/131.470.
e Logradouros 043/99, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.04.99.
O Oficial:- mdrs/

R.05/131.470 em 22 de junho de 1.999.-
Título:- DESINCORPORAÇÃO
Transmitente(s):- EXPRESSO MIRA LTDA., já qualificado.
Adquirente(s):- ROBERTO MIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, port.RG.5.656.957-SSP/SP, CIC.045.249.771.04, residente à Rua Dr.Franco da Rocha 215 em São Paulo SP..
Forma do título:- Escritura pública lavrada pelo 39 Tabelião local em 23.03.99 Lº 508 fls.095.
Valor:- R$ 102.744,34
O Oficial:- amv-

AV.06/131.470 EM 20 DE OUTUBRO DE 2004.
A requerimento de **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 24.09.04, é feita a presente averbação para consignar que, que a nova denominação do Banco Bradesco de Investimento S/A é:- **BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus s/n, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12,** conforme Ata da 178ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 04.11.92, homologada pelo Banco Central do Brasil em 10.12.92.
EMOLUMENTOS:- Serventia R$ 24,57; Funjecc R$ 0,73; Tabela J R$ 9,45.
O OFICIAL:-

AV.07/131.470 EM 20 DE OUTUBRO DE 2004.
A vista do Instrumento Particular de Cancelamento de Registro e Liberação de Garantia, do BANCO BRADESCO S/A, datado de 24.09.04, é feita a presente averbação para consignar que, fica **CANCELADA,** a cédula de credito comercial constante do R.02 desta matricula..
EMOLUMENTOS:- Serventia R$ 24,57; Funjecc R$ 0,73; Tabela J R$ 9,45.
O OFICIAL:-
AMV.

R.08/131.470 EM 18 DE NOVEMBRO DE 2004.
TITULO:- INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL
TRANSMITENTE(S):- ROBERTO MIRA, já qualificado.
ADQUIRENTE(S):- RBM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

MATRÍCULA 131.470. FICHA 02VS.

sede na Rua Barão de Teffé nº 37 cj.153, Água Branca SP, CNPJ/MF 04.313.287/0001-60.

FORMA DO TITULO:- Instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social da sociedade limitada, firmado em 27.12.03.

VALOR:- R$ 1.476.074,23.(em conjunto).

EMOLUMENTOS:- Serventia R$ 869,40; Funjecc R$ 26,08; Tabela J R$ 9,45.

O OFICIAL:-

AMV

R.09/131.470 EM 25 DE NOVEMBRO DE 2005.
ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.

Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, firmado em 10.11.05, o adquirente, **R.B.M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de **R$3.500.000,00 ao BANCO INDUSVAL S/A,** com sede na Rua Boa Vista nº 356, 7º andar em São Paulo SP, CNPJ/MF 61.024.352/0001-71, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do BANCO INDUSVAL S/A sobre o imóvel do R.08 devendo o empréstimo ser pago em 36 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 12.12.05 e a ultima em 27.10.2008, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato. Tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/9, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$1.750.000,00para os efeitos do art. 24, VI, da supra citada Lei.

EMOLUMENTOS:- Serventia R$2.200,00; Funjecc 10% R$220,00; Funjecc 3% R$66,00; Tabela J R$11,00; Selo de Autenticidade ACE 68856.

O OFICIAL:-

AMV.

AV.10/131.470 EM 14 DE SETEMBRO DE 2007. Prenotação nº 485.680 de 11/09/07.

A vista do termo liberatório de alienação fiduciária, datado de 20.08.2007, emitido pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, é feita a presente averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária que se refere o **R.09** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: Serventia:R$ 30,00 Funjecc10%:R$ 3,00 Funjecc3%:R$ 0,90.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 33178

O OFICIAL:-

WA

R.11/131.470 EM 14 DE SETEMBRO DE 2007. Prenotação nº 485.681, de 11/09/07.

TITULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

CREDORA FIDUCIÁRIA:- BANCO INDUSVAL S/A, instituição financeira, com sede na Rua Boa Vista, 356, 7º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 61.024.352/0001-71.

DEVEDOR FIDUCIANTE:- RBM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇOES LTDA, já qualificada.

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 321-1828 - Campo Grande

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO — ★ 1ª VIA ★

MATRÍCULA 131.470 — FICHA 03 — Campo Grande (MS). 14.09.2007

FORMA DO TITULO:- Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 20.08.2007.
VALOR:- R$ 5.000.000,00, pagável em 36 parcelas consecutivas no valor de R$ 165.041,00, no prazo de 1095 dias, sendo o vencimento da primeira parcela em 19.09.2007, e da ultima em 19.08.2010, sendo R$ 3.510.000,00 o valor da garantia fiduciária.
TAXA DE JUROS:- 0,95% ao mês, acrescido da flutuação acumulada da taxa de referencia CDI-Over.
EMOLUMENTOS:- Serventia:R$ 2.000,00 Funjecc10%:R$ 200,00 Funjecc3%:R$ 60,00.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ACF 33179
O OFICIAL:-
WA

AV.12/131.470 DE 23 DE SETEMBRO DE 2010. Prenotação nº 538.710 de 17.09.10.
A vista do Termo de Quitação, datado de 31.08.2010, emitido pelo credor BANCO INDUSVAL S.A., é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o **R.11** desta matrícula.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 34,00; Funjecc 10%: R$ 3,40; Funjecc 3%: R$ 1,02; ISS 5%: R$ 1,70.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ADM 35969
O OFICIAL:-
SFR

AV.13/131.470, DE 12 DE ABRIL DE 2013. Prenotação nº 586.119, de 11.04.13.
A vista de requerimento datado de 04.04.2013, procede-se a esta averbação para constar que a adquirente e devedora nos R.08, 09 e 11, teve sua razão social alterada para **URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF nº 04.313.267/0001-60.
EMOLUMENTOS:- Serventia R$ 34,00 - Funjecc 10% R$ 3,40 – Funjecc 3% R$ 1,02 – ISS 5% R$ 1,70 - Selo de Autenticidade AER 29647-690.
O OFICIAL:-
NMG

R.14/131.470, DE 12 DE ABRIL DE 2013. Prenotação nº 585.520 de 01.04.13.
TITULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SAFRA, com sede na Avendia Paulista, 2.100, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28.
DEVEDOR FIDUCIANTE: URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

MATRÍCULA 131.470 | FICHA 03vs.

LTDA, já qualificado.
já qualificados.
FORMA DO TITULO:- Cédula de crédito Bancário nº001410485, emitida em São Paulo, em 28.03.2013.
VALOR:- R$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).
TAXA DE JUROS:- não consta
VENCIMENTO:- em 48 prestações, vencendo em 07.03.2017.
EMOLUMENTOS:- Serventia R$ 2.256,00 – Funjecc 10% R$ 225,60 – Funjecc 3% R$ 67,68 – ISS 5% R$ 112,80 – Funadep R$ 17,63 - Selo de Autenticidade AER 29648-020.
O OFICIAL:-

NMG

AV.15/131.470, EM 13 DE MAIO DE 2013.
Procede-se a esta averbação para retificar no **R.14** desta matrícula, onde por um lapso constou erroneamente o valor do empréstimo, sendo correto: **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais),** conforme documento arquivado nesta Serventia.
O OFICIAL:-

NMG

AV.16/131.470, DE 29 DE OUTUBRO DE 2014. Prenotação nº 615.691 de 14.10.2014.
A vista do Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, em 13.10.2014, emitido pelo credor Banco Safra S/A, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.14 desta matrícula.
EMOLUMENTOS:- R$ 44,00 – FUNJECC 10% R$ 4,40 – FUNJECC 3% R$ 1,32 – ISS 5% R$ 2,20 – FUNADEP/F-PGE 10% R$ 4,40.
SELO DE AUTENTICIDADE: AIL 93379-852.
O OFICIAL:-

NMG

R.17/131.470, DE 29 DE OUTUBRO DE 2014. Prenotação nº 615.691 de 14.10.2014.
TITULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SAFRA, com sede na Avenida Paulista, 2.100, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28.
DEVEDOR FIDUCIANTE:- URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado.
FORMA DO TITULO:- Cédula de crédito Bancário A nº 001421401, emitida em São Paulo/SP, em 13.10.2014.

CONTINUA NA FICHA 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTORIO DO 1º OFICIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 131.470 | FICHA 04 | Campo Grande (MS). 29.10.2014.

VALOR:- R$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais).
TAXA DE JUROS:- efetiva 1,450000% ao mês, 18,856960% ao ano.
VENCIMENTO:- em 48 prestações, vencimento final em 24.09.2018.
EMOLUMENTOS:- R$ 2.892,00 – FUNJECC 10% R$ 289,20 – FUNJECC 3% R$ 86,76 – ISS 5% R$ 144,60 – FUNADEP/F-PGE 10% R$ 289,20.
SELO DE AUTENTICIDADE: AIL 93380-823.
O OFICIAL:-

NMG

AV.18/131.470, EM 19 DE NOVEMBRO DE 2014.
Procede-se a esta averbação para constar que o R.17 desta matrícula, lançado nesta matrícula, em 29.10.2014, foi redigido de forma equivocada, sendo correto o que segue:
R.17/131.470, DE 29 DE OUTUBRO DE 2014. Prenotação nº 615.691, de 14.10.2014.
TITULO:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SAFRA, com sede na Avenida Paulista, 2.100, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28.
DEVEDOR FIDUCIANTE:- URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificado.
FORMA DO TITULO:- Cédula de crédito Bancário A nº 001421401, emitida em São Paulo, em 13.10.2014 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, B nº 001410485, em 13.10.2014/São Paulo/SP.
VALOR:- principal A - R$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais). Valor principal B R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), e saldo devedor atualizado R$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais).
TAXA DE JUROS:- efetiva A 1,450000% ao mês, 18,856960% ao ano., efetiva B 1,230000% ao mês, 15,800609% ao ano.
VENCIMENTO:- em 48 prestações, vencimento final A em 24.09.2018, vencimento final B em 07.03.2017.
EMOLUMENTOS:- R$ 2.892,00 – FUNJECC 10% R$ 289,20 – FUNJECC 3% R$ 86,76 – ISS 5% R$ 144,60 – FUNADEP/F-PGE 10% R$ 289,20.
SELO DE AUTENTICIDADE: AIL 93380-823.
O OFICIAL:-

NMG

AV.19/131.470 DE 27 DE MAIO DE 2015. Prenotação nº 626.879 de 15.05.15.
À vista do requerimento, datado de 14.05.2015, é feita a presente averbação para consignar que a Área 2, situado no Bairro Chácara Cachoeira, da referida matrícula, localiza-se com frente para a Avenida Ministro João Arinos, lado impar, esquina com a Rua Augusto Antonio Mira, e possui os seguintes limites:-

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

8

MATRÍCULA 131.470 | FICHA 04v.

FRENTE: confrontando-se com a Rua Neyde Maia Miranda; **FUNDOS:** confrontando-se com a Avenida Ministro João Arinos; **LADO DIREITO:** confrontando-se com a Rua Augusto Antonio Mira; **LADO ESQUERDO:** confrontando-se com a Área 1, conforme Certidão de Limites e Confrontações nº 3.597/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SEMADUR, através do processo nº 36.646/2015-81 em 14.05.2015.
EMOLUMENTOS:- R$ 22,00; FUNJECC 10%: R$ 2,20; FUNJECC 5%: R$ 1,10; ISS 5%: R$ 1,10; FUNADEP/F-PGE 10%: R$ 2,20; FEADMP/MS 10%: R$ 2,20.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AJO 70643-499
O OFICIAL:

AKMS

AV. 20, em 21 de março de 2017. Prenotação nº 657.133, de 03/03/2017.
À vista da autorização contida na Cédula de Crédito Bancário nº 800189-1 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, emitidos pelo BANCO SAFRA S/A , firmados em 24.02.2017, Garulhos/SP, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do R.17 e da AV.18 desta matrícula.
EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$ 2,20.
SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI63961-061
O OFICIAL:-

ZMO

R. 21, em 21 de março de 2017. Prenotação nº 657.133, de 03/03/2017.
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SAFRA S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede social na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2100.
DEVEDOR FIDUCIANTE:- URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado.
FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 800189-1 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, firmados em 24.02.2017, Garulhos/SP.
VALOR:- R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).
FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO:- Em 36 prestações, a serem pagas da seguinte forma: em 27.03.2017, o valor de R$ 74.321,37; em 27.04.2017, o valor de R$ 74.782,41; em 25.05.2017, o valor de R$ 76.961,59; em 26.06.2017, o valor de R$ 75.166,70; em 24.07.2017, o valor de R$

CONTINUA NA FICHA Nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCHIÇÃO

MATRÍCULA 131.470 — FICHA FRENTE 05 — Campo Grande, MS, 21/3/2017

77.813,34; em 24.08.2017, o valor de R$ 76.671,89; em 22.09.2017, o valor de R$ 78.168,06; em 23.10.2017, o valor de R$ 77.631,99; em 23.11.2017, o valor de R$ 78.113,36; em 21.12.2017, o valor de R$ 79.987,94; em 22.01.2018, o valor de R$ 78.646,14; em 19.02.2018, o valor de R$ 80.876,11; em 22.03.2018, o valor de R$ 80.082,82; em 20.04.2018, o valor de R$ 81.378,08; em 21.05.2018, o valor de R$ 81.083,98; em 21.06.2018, o valor de R$ 81.586,75; em 19.07.2018, o valor de R$ 83.143,70; em 20.08.2018, o valor de R$ 82.274,36; em 20.09.2018, o valor de R$ 83.118,33; em 18.10.2018, o valor de R$ 84.535,23; em 16.11.2018, o valor de R$ 84.725,04; em 17.12.2018, o valor de R$ 84.683,23; em 17.01.2019, o valor de R$ 85.206,32; em 14.02.2019, o valor de R$ 86.434,10; em 18.03.2019, o valor de R$ 86.057,38; em 15.04.2019, o valor de R$ 87.399,86; em 16.05.2019, o valor de R$ 87.348,15; em 14.06.2019, o valor de R$ 88.215,46; em 15.07.2019, o valor de R$ 88.436,76; em 15.08.2019, o valor de R$ 88.985,12; em 12.09.2019, o valor de R$ 89.865,53; em 14.10.2019, o valor de R$ 90.002,54; em 11.11.2019, o valor de R$ 90.872,59; em 12.12.2019, o valor de R$ 91.216,64; em 10.01.2020, o valor de R$ 91.855,14; e a última em 10.02.2020, o valor de R$ 92.350,79. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

TAXA DE JUROS:- De 0,60% a.m. Efetiva de 0,60% a.m e 7,442417% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor fiduciante cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado os códigos HASH: cf74.afcc.e1a0.779a.6f58.d5e5.e69e.b65d.57e6.17d8.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 2892,00; Funjecc 10%: R$ 289,20; Funadep 6%: R$ 173,52; Funadep-PGE 4%: R$ 115,68; FeadMP 10% R$ 289,20; ISSQN 5%: R$ 144,60.

SELO DE AUTENTICIDADE:- ANI63962-330

O OFICIAL:- ZMO

AV. 22, em 07 de maio de 2018. Prenotação nº 677.690, de 04/05/2018.

À vista da autorização contida na Cédula de Crédito Bancário nº 002177722 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, firmados pelo BANCO SAFRA S.A., datados de 27.04.2018, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do R.21 desta matrícula.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 44,00; Funjecc 10%: R$ 4,40; Funadep 6%: R$ 2,64; Funadep-PGE 4%: R$ 1,76; FeadMP 10% R$ 4,40; ISSQN 5%: R$

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

MATRÍCULA 131.470 | FICHA VERSO 05

2,20; Valor Selo: R$ 1,50.
SELO DE AUTENTICIDADE:- AAB23502-383-NOR.
O OFICIAL:- APVJ.

R. 23, em 07 de maio de 2018. Prenotação nº 677.690, de 04/05/2018.
TÍTULO:- CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SAFRA S.A., CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede social na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 2100.
DEVEDOR FIDUCIANTE:- URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificado.
FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário nº 002177722 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com Força de Escritura Pública, firmados em 27.04.2018, São Paulo/SP.
VALOR:- R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).
FORMA DE PAGAMENTO E VENCIMENTO: Em 48 prestações, a serem pagas da seguinte forma: em 31.08.2018, o valor de R$ 27.296,48; em 01.10.2018, o valor de R$ 107.486,01; em 29.10.2018, o valor de R$ 112.102,51; em 30.11.2018, o valor de R$ 107.713,49; em 28.12.2018, o valor de R$ 113.456,28; em 28.01.2019, o valor de R$ 110.492,31; em 26.02.2019, o valor de R$ 113.639,24; em 29.03.2019, o valor de R$ 112.021,05; em 29.04.2019, o valor de R$ 112.785,12; em 27.05.2019, o valor de R$ 116.919,86; em 28.06.2019, o valor de R$ 113.255,38; em 26.07.2019, o valor de R$ 118.337,43; em 26.08.2019, o valor de R$ 115.931,52; em 24.09.2019, o valor de R$ 118.761,12; em 25.10.2019, o valor de R$ 117.532,30; em 25.11.2019, o valor de R$ 118.333,96; em 23.12.2019, o valor de R$ 121.964,24; em 24.01.2020, o valor de R$ 119.056,43; em 21.02.2020, o valor de R$ 123.448,61; em 23.03.2020, o valor de R$ 121.627,05; em 24.04.2020, o valor de R$ 121.622,50; em 22.05.2020, o valor de R$ 125.706,97; em 22.06.2020, o valor de R$ 124.143,61; em 20.07.2020, o valor de R$ 127.245,72; em 21.08.2020, o valor de R$ 125.134,25; em 18.09.2020, o valor de R$ 128.800,04; em 19.10.2020, o valor de R$ 127.590,29; em 17.11.2020, o valor de R$ 129.739,69; em 18.12.2020, o valor de R$ 129.345,48; em 18.01.2021, o valor de R$ 130.227,71; em 22.02.2021, o valor de R$ 128.899,95; em 19.03.2021, o valor de R$ 135.144,90; em 16.04.2021, o valor de R$ 134.402,85; em 17.05.2021, o valor de R$ 133.833,67; em 15.06.2021, o valor de R$ 135.618,82; em 16.07.2021, o valor de R$ 135.671,54; em 16.08.2021, o valor de R$ 136.596,92; em 13.09.2021, o valor de R$ 138.566,86; em 15.10.2021, o valor de R$ 138.158,10; em 12.11.2021, o valor

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia
LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3331-1828 - Campo Grande, MS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA 131.470 — FICHA FRENTE 06 — Campo Grande, MS,

de R$ 140.271,11; em 13.12.2021, o valor de R$ 140.372,84; em 11.01.2022, o valor de R$ 141.776,48; em 11.02.2022, o valor de R$ 142.297,31; em 14.03.2022, o valor de R$ 143.267,88; em 11.04.2022, o valor de R$ 144.631,35; em 13.05.2022, o valor de R$ 145.134,69; em 10.06.2022, o valor de R$ 146.415,92 e a última em 11.07.2022, o valor de R$ 147.220,16. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

TAXA DE JUROS:- De 0,660000% a.m. Efetiva de 0,717733% a.m e 8,961050% a.a.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome do devedor fiduciante cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: b4f2.b96d.69f6.9c82.920e.451e.72e8.47ad.753c.6e7f.

EMOLUMENTOS:- Serventia: R$ 2892,00; Funjecc 10%: R$ 289,20; Funadep 6%: R$ 173,52; Funadep-PGE 4%: R$ 115,68; FeadMP 10% R$ 289,20; ISSQN 5%: R$ 144,60; Valor Selo: R$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE:- AAA02111-639-CVD.

O OFICIAL:- APVJ.

AV. 24, em 31 de agosto de 2022. Prenotação nº 760.198, de 25/08/2022.
À vista da Autorização, emitida pelo BANCO SAFRA S/A., datada de 22.07.2022, é feita a presente averbação para consignar o **cancelamento** do **R. 23** desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R$ 44,00; FUNJECC 5%: R$ 02,20; FUNJECC 10%: R$ 04,40; FEADMP 10%: R$ 04,40; FUNADEP 6%: R$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R$ 01,76; ISSQN 5%: R$ 02,20; Selo Digital: R$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH68519-169-NOR

O OFICIAL TSLP

R. 25, em 30 de maio de 2023. Prenotação nº 774.166, de 22/05/2023.
TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S/A., inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bairro Bela Vista.
DEVEDORA FIDUCIANTE: URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada pelo 14º Serviço Notarial de São Paulo/SP, em 19.05.2023, livro 6589, fls. 211/221

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CNM 157933.2.0131470-62

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

MATRÍCULA 131.470 | FICHA VERSO 06

VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO: R$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais), ao amparo da qual serão alocadas operações diversas, incluindo financiamentos, empréstimos e prestação de fianças, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 meses, poderá ser usufruído em uma só vez ou em parcelas, podendo o devedor utilizar da seguinte forma: em operaçoes ja contratadas com a credora; em aditamentos; em uma ou mais operações derivadas, de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos do presente instrumento garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito. A credora descreve as seguintes operações existentes que passam a ser abarcadas pelo limite de Credito: Cédula de Crédito Bancário nº 105747-4, emitida em 15.05.2023, no valor principal de R$ 8.231.159,22 (oito milhões duzentos e trinta e um mil cento e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), prazo de 1.477 dias, com o vencimento em 31.05.2027, forma pagamento em 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela em 29.06.2023 e a última em 31.05.2027: juros de 1,5960% ao mês. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R$ 17.800.000,00 (dezessete milhões e oitocentos mil reais).
Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: e651. a405. 78bd. 6fac. adf4. ae3d. 613e. 414b. 2825. afe6.
EMOLUMENTOS: R$ 2.892,00; FUNJECC 5%: R$ 144,60; FUNJECC 10%: R$ 289,20; FEADMP 10%: R$ 289,20; FUNADEP 6%: R$ 173,52; FUNDE-PGE 4%: R$ 115,68; ISSQN 5%: R$ 144,60; Selo Digital: R$ 10,00.
SELO DE AUTENTICIDADE: AAH 76550-869-CVD
O OFICIAL IMMO

O ATO ACIMA É O ULTIMO DESTA MATRICULA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@uol.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução de fiel da matrícula nº 131.470 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023

Selo Digital nº AKW77677-080-NOR

Campo Grande – MS, 03/06/2025
Consultas do Selo em https://www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 875650

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R$ 40,09
FUNJEC – Lei n. 6.183/2023	R$ 4,01
ISSQN	R$ 2,00
FUNADEP	R$ 2,41
FUNDE-PGE	R$ 1,60
FEADMP/MS	R$ 4,01
SELO DIGITAL	R$ 2,09
TOTAL	R$ 56,21

Anythielen de Cassia Shritkh Pacheco
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3SN8-4FTY9-XUBFX-2HBPG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

SEFIN SEMADUR — PREFCG — PREFEITURA DE CAMPO GRANDE — TELEATENDIMENTO 4042-1320 / 98471-0487 / 98478-8873 SEGUNDA A SEXTA, DAS 7H30 AS 18H

Informações Cadastrais do Imóvel

Nome : URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD
Endereço : RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA 9 MIRA
Bairro : SEM DENOMINACAO

INSCR. IMOBIL. : 0653001074-9
QUADRA : 0AREA LOTE : AREA2

Imposto	: PREDIAL	Patrim	: PARTICULAR	Data Histórico	: 08/05/2023	Valor do Lote	: 680.901,55
Taxação	: ATIVADA	Acb Ext	: LATEX	Área do Lote	: 22.499,57	Valor da Edificação	: 2.573.686,44
Uso	: SERVICOS	Esquad	: FERRO	Área da Unidade:	4.764,26	Valor da Avaliação	: 3.174.587,99
CASA	: COM RE	Acb Int	: LATEX	Área Edificada	: 6.738,81	Fração Ideal	: 0,78782
Cobertura	: ALUMINIO	Forro	: GESSO	Topogr.	: PLANO	Aliquota	: 1,00
Estrutura	: CONCRETO	Ins Sanit	: + DE 1	Água	: COM	Valor do Imposto	: 31.745,87
Piso	: CERAMICA	Elevad	: SEM	Esgoto	: COM	Valor da Taxa	: 11.746,26
Ins Elétrica	: EMBUTIDA	Pavim	: COM	Frente	: 3 FRENTES	Valor Total	: 43.491,33
Conservação	: REGULAR 1	Rede Elét	: COM	Limite	: NORMAL	Nº de Parcelas	: 12
PSEI	: NS	Col Lixo	: COM	Pedolo	: NORMAL		
Pos Lote	: NORMAL	Formato	: NORMAL				

ESTE IMÓVEL POSSUI 84 UNIDADE(S) DE AVALIAÇÃO

Este imóvel não possui débitos em dívida ativa. Pague seu imposto em dia, com isso, você evita juros e pode participar dos sorteios dos prêmios. O bom contribuinte ganha sempre.

IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Contratos ECT DR/MS PMCG - Prefeitura Municipal de Campo Grande - Av. Afonso Pena, 3297 - Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento - http://www.campogrande.ms.gov.br/sefaz

SEFIN SEMADUR — Portal do Cidadão — PREFCG PREFEITURA DE CAMPO GRANDE — FALA CG 156 — Acesse o site. Baixe o app. Disque 156 — CARTA PMCG

Nome
URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD

Inscrição
0653001074-9

Endereço para Correspondência
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
MIRA
CHACARA CACHOEIRA QUINHAO A
CAMPO GRANDE
CEP: 79040-470

Número
9

Imóvel:
Endereço
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
MIRA
SEM DENOMINACAO
Quadra: 0AREA Lote: AREA2 PREDIAL

Número
9

PARA USO DOS CORREIOS
Primeiro Endereço
Desconhecido — Ausente
Mudou-se — Número Inexistente
Recusado — Não Procurado
Endereço Insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Segundo Endereço
Ausente — Número Inexistente
Recusado — Não Procurado
Endereço Insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Controle

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

SEFIN SEMADUR — PREFCG — PREFEITURA DE CAMPO GRANDE

TELEATENDIMENTO
4042-1320 | 98471-0487 | 98478-8873
SEGUNDA A SEXTA, DAS 7H30 ÀS 18H

Informações Cadastrais do Imóvel

Nome : URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD
Endereço : RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA 9 ADM
Bairro : SEM DENOMINACAO

INSCR. IMOBIL. : 0653001292-0
QUADRA : 0AREA LOTE : AREA2

Imposto	: PREDIAL	Patrim	: PARTICULAR	Data Histórico	: 08/05/2023	Valor do Lote	: 113.512,68
Taxação	: ATIVADA	Acb Ext	: LATEX	Área do Lote	: 22.499,57	Valor da Edificação	: 1.123.374,58
Uso	: SERVICOS	Esquad	: FERRO	Área da Unidade	: 900,00	Valor da Avaliação	: 1.236.887,26
CASA	: COM RE	Acb Int	: LATEX	Área Edificada	: 6.730,81	Fração Ideal	: 0,13371
Cobertura	: ALUMINIO	Forro	: LAJE	Topogr.	: PLANO	Alíquota	: 1,00
Estrutura	: CONCRETO	Ins Sanit	: + DE 1	Água	: COM	Valor do Imposto	: 12.368,67
Piso	: CERAMICA	Elevad	: SEM	Esgoto	: COM	Valor da Taxa	: 2.847,18
Ins Elétrica	: EMBUTIDA	Pavim	: COM	Frente	: 3 FRENTES	Valor Total	: 15.216,85
Conservação	: REGULAR 1	Rede Elét	: COM	Limite	: NORMAL	Nº de Parcelas	: 12
PSEI	: NS	Col Lixo	: COM	Pedolo	: NORMAL		
Pos Lote	: NORMAL	Formato	: NORMAL				

ESTE IMÓVEL POSSUI 01 UNIDADE(S) DE AVALIAÇÃO

Este imóvel não possui débitos em dívida ativa. Pague seu imposto em dia, com isso, você evita juros e pode participar dos sorteios dos prêmios. O bom contribuinte ganha sempre.

IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

SEFIN SEMADUR — Portal do Cidadão — PREFCG PREFEITURA DE CAMPO GRANDE — FALA CG — Acesse o site. Baixe o app. Disque 156 — CARTA PMCG

Nome
URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD

Inscrição
0653001292-0

Endereço para Correspondência
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
ADM
CHACARA CACHOEIRA QUINHAO A
CAMPO GRANDE
CEP: 79040-470

Número
9

Imóvel:
Endereço
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
ADM
SEM DENOMINACAO
Quadra: 0AREA Lote: AREA2 PREDIAL

Número
9

PARA USO DOS CORREIOS
Primeiro Endereço
Desconhecido Ausente
Mudou-se Número inexistente
Recusado Não Procurado
Endereço insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Segundo Endereço
Ausente Número inexistente
Recusado Não Procurado
Endereço insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Controle

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

SEFIN SEMADUR — PREFCG — PREFEITURA DE CAMPO GRANDE

TELEATENDIMENTO
4042-1320 · 98471-0487 · 98478-8873
SEGUNDA A SEXTA, DAS 7H30 ÀS 18H

Informações Cadastrais do Imóvel

Nome : URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD
Endereço : RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA 9 GALPOES
Bairro : SEM DENOMINACAO

INSCR. IMOBIL. : 0653001486-8
QUADRA : 0AREA LOTE : AREA2

Imposto	: PREDIAL	Patrim	: PARTICULAR	Data Histórico	: 08/05/2023	Valor do Lote	: 134.515,63
Taxação	: ATIVADA	Acb Ext	: LATEX	Área do Lote	: 22.499,57	Valor da Edificação	: 1.214.335,87
Uso	: MISTO	Esquad	: FERRO	Área da Unidade	: 1.856,55	Valor da Avaliação	: 1.348.851,50
CASA	: COM RE	Acb Int	: LATEX	Área Edificada	: 6.730,81	Fração Ideal	: 0,15845
Cobertura	: ALUMINIO	Forro	: SEM	Topogr.	: PLANO	Aliquota	: 1,00
Estrutura	: CONCRETO	Ins Sanit	: + DE 1	Água	: COM	Valor do Imposto	: 13.488,51
Piso	: CERAMICA	Elevad	: SEM	Esgoto	: COM	Valor da Taxa	: 4.288,74
Ins Elétrica	: EMBUTIDA	Pavim	: COM	Frente	: 3 FRENTES	Valor Total	: 17.777,25
Conservação	: REGULAR 1	Rede Elét	: COM	Limite	: NORMAL	Nº de Parcelas	: 12
PSEI	: AI	Col Lixo	: COM	Pedolo	: NORMAL		
Pos Lote	: NORMAL	Formato	: NORMAL				

ESTE IMÓVEL POSSUI 02 UNIDADE(S) DE AVALIAÇÃO

Este imóvel não possui débitos em dívida ativa. Pague seu imposto em dia, com isso, você evita juros e pode participar dos sorteios dos prêmios. O bom contribuinte ganha sempre.

IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

SEFIN SEMADUR — Portal do Cidadão — PREFCG PREFEITURA DE CAMPO GRANDE — FALA CGE — Acesse o site. Baixe o app. Disque 156 — CARTA PMCG

Nome
URBI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTD

Inscrição
0653001486-8

Endereço para Correspondência
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
GALPOES
CHACARA CACHOEIRA QUINHAO A
CAMPO GRANDE
CEP: 79040-470

Número
9

Imóvel:
Endereço
RUA AUGUSTO ANTONIO MIRA
GALPOES
SEM DENOMINACAO
Quadra: 0AREA Lote: AREA2 PREDIAL

Número
9

PARA USO DOS CORREIOS
Primeiro Endereço
Desconhecido · Ausente
Mudou-se · Número Inexistente
Recusado · Não Procurado
Endereço Insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Segundo Endereço
Ausente · Número Inexistente
Recusado · Não Procurado
Endereço Insuficiente
DATA RESPONSÁVEL
Controle

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Anexo IV – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código TwCPmmck.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Matrícula 5.912
Rua Augusto Antônio Mira nº 9 – CHÁCARA CACHOEIRA
CEP 79040-470 – Campo Grande – Mato Grosso do Sul

Responsável Técnico: Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA 5069888755

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação do imóvel, objeto da matrícula: 5.912 da Comarca de Corumbá/MS.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira
CREA MG 5069888755

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Sumário

1. Informações Gerais....4
2. Premissas e Ressalvas....5
3. Objetivo e alcance do trabalho....5
4. Identificação e caracterização da localização....6
5. Imagem de Satélite....8
6. Lei de uso e ocupação do solo....8
7. Descrição do imóvel....10
8. Aspectos de Mercado....11
9. Metodologia do trabalho....12
10. Metodologia para o Cálculo de Valor do Terreno....14
11. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Au) – Lote 04....25
Limite superior: R$ 767,68/m²....26
Limite inferior: R$ 729,04/m²....26
12. Declaração da Perita / Conclusão....27
13. Anexos....28
14. Encerramento....29
Anexo 1 – Elementos Comparativos....30
Anexo 2 – Tratamento por Fatores....31
Anexo 3 – Croqui das Amostras....32
Anexo 4 – Fotos das Amostras....33
Anexo 5 – Documentação Fotográfica....34
Anexo 6 – Documentação Compulsada....35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

1. Informações Gerais

1.1 - Solicitante / Proprietário:

Nome do Solicitante: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - **CNPJ:** 58.506.155/0001-84

Nome do Proprietário do Imóvel: Expresso Mira Ltda **CNPJ:** 50.801.205/0001-71

1.2 - Objeto da Vistoria

Localização:	Rua Geraldino Martins de Barros, Lote 66 – Centro – 79300-000 – Corumbá - MS
Tipo:	Terreno
Utilização:	Residencial e/ou Comercial
Área do Terreno:	193,60m²
Topografia:	Plano
Matrícula:	193,60m² (lote 66) matrícula 5.912
Objetivo:	Avaliação de Valor de Mercado
Finalidade:	Para fins de Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

2. Premissas e Ressalvas

O imóvel avaliando está localizado na Rua Geraldino Martins de Barros – Lote 66 – Centro – Corumbá – MS, o trabalho foi inteiramente realizado em outubro de 2025.

As áreas consideradas na avaliação foram determinadas a partir das informações fornecidas pelo solicitante, com base na matrícula do imóvel e nos registros de IPTU, complementadas por vistoria in loco e por medições obtidas por meio de imagens de satélite (Google Earth).

Não integra o escopo do presente trabalho a análise quanto à efetiva titularidade do imóvel, tampouco a verificação da existência de eventuais ônus reais ou restrições, tais como vinculações a financiamentos, hipotecas ou gravames de qualquer natureza.

Este relatório está estruturado em capítulos que abrangem o objetivo e o alcance do trabalho, a descrição e os aspectos físicos do imóvel, a metodologia adotada e o resultado da avaliação. Ao final, são apresentados os anexos correspondentes, incluindo registros fotográficos, mapa de localização do imóvel e a documentação fornecida.

3. Objetivo e alcance do trabalho

A presente avaliação técnica foi realizada com a finalidade de determinar o valor de mercado para venda do imóvel de uso residencial, situado na Rua Geraldino Martins de Barros – Lote 66 – Centro – Corumbá – MS, com área de terreno de 193,60m².

Ressalta-se que a utilização, parcial ou integral, dos resultados constantes deste relatório para fins diversos do aqui especificado somente poderá ocorrer

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

mediante nossa prévia e expressa autorização.

4. Identificação e caracterização da localização

O objeto de avaliação consiste em imóvel situado na Rua Geraldino Martins de Barros – Lote 66 – Centro – Corumbá – MS.

As características do logradouro são:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Geraldino Martins de Barros	Dupla	6m	2	Retilíneo	Asfalto	Sim	Sim	Sim

A região onde o imóvel está inserido pode ser descrita da seguinte forma:

Uso Predominante:	Residencial
Densidade de Ocupação:	Baixa
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, dados e telefonia, asfalto, sarjeta, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de águas Pluviais, coleta de lixo, arborização e jardins.
Transportes Coletivos:	Ônibus e trem
Equipamentos Comunitários:	Praças, escolas, posto de saúde, hospitais etc
Intensidade de Tráfego:	Tráfego é baixo
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Polos de Influência:	Prefeitura de Corumbá
Principais Vias de Acesso:	Rodovia Ramon Gomes, Rua Porto Carreiro, etc.

O município de Corumbá está situado no sul da região Centro-Oeste do Brasil, sendo fronteiriço com a Bolívia e o Paraguai, estando a cidade localizada à beira do rio Paraguai. O município é também ponto de parada da ligação ferroviária entre o Brasil e a Bolívia, sendo a última cidade brasileira

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

antes do território boliviano, do qual se separa por fronteira seca. Corumbá abrange 60% do Pantanal sul-mato-grossense, 37% do Pantanal brasileiro, 30% do Pantanal sul-americano e algo em torno de 10% do Chaco sul-americano. Sendo assim, considerada a capital do pantanal e a principal cidade às margens do rio Paraguai depois de Assunção, no Paraguai. Dentro do município está localizada a cidade de Ladário, que faz divisa apenas com Corumbá.

Possui uma taxa de urbanização muito elevada, atingindo cerca de 90%. Atualmente, a população de Corumbá encosta nos 110 mil habitantes, colocando sua classificação de cidade média-pequena para média. Ao menos desde 2010, quando definitivamente ultrapassou os 100 mil habitantes. O alto grau de urbanização da população é retratado na arrecadação do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, 22,35% da renda municipal, e a prestação de serviços, 27,35%, indicando que a população é beneficiada pela prestação de serviços diversos como abastecimento de água e esgoto, telefonia fixa e móvel, dentre outros. Conserva prédios e casarios de influência europeia, com suas histórias, costumes e tradições.

A microrregião apresenta predominância de imóveis residenciais de padrão construtivo médio, além de abrigar empresas de pequeno porte, compondo um cenário urbano diversificado.

A região conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviços de limpeza urbana e sistema de correios, caracterizando-se pela plena disponibilidade dos principais melhoramentos públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

5. Imagem de Satélite

Figura 1 - Imagem Satélite do imóvel do imóvel
Fonte: Elaborado pelo autor através de imagem de satélite (Google Earth).

6. Lei de uso e ocupação do solo

Conforme informações da Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, o imóvel encontra-se enquadrado na Zona 05 (Pátio da Ferrovia).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

ÁREA 05 - PÁTIO DA FERROVIA

Partindo do vértice sul/leste da rua XV de Novembro com a rua Gonçalves Dias **(ponto 01)**; segue, pela face sul da rua Gonçalves Dias, paralelamente aos trilhos da rede ferroviária Brasil/Bolívia, no sentido leste, até atingir o vértice sul/oeste da rua General Dutra com a rua Geraldino Martins de Barros **(ponto 02)**; segue, pela face oeste da rua Geraldino Martins de Barros, no sentido sul, até atingir o vértice norte/leste do Centro Esportivo com frente para a face oeste da rua Geraldino Martins de Barros e para a face norte da rua Pedro de Medeiros **(ponto 03)**; segue, pelo fundo do Centro Esportivo com frente para a face norte da rua Pedro de Medeiros, no sentido oeste, até atingir o vértice norte/oeste do limite do Centro Esportivo **(ponto 04)**; segue, pelo limite oeste do Centro Esportivo, no sentido sul, até atingir o vértice sul/oeste do limite do Centro Esportivo com a face norte da rua Pedro de Medeiros **(ponto 05)**; segue, pela face norte da rua Pedro de Medeiros, no sentido oeste, até atingir o vértice entre a face norte da rua Pedro de Medeiros com o limite sul/leste da antiga vila dos Ferroviários **(ponto 06)**; segue, pelo limite leste da antiga vila dos Ferroviários, no sentido norte, até atingir o vértice entre o limite leste da antiga vila dos Ferroviários e a face norte da rua Monte Castelo **(ponto 07)**; segue, pela face norte da rua Monte Castelo, no sentido oeste, até atingir o vértice norte/leste da rua Monte Castelo com a rua XV de Novembro **(ponto 08)**; segue, pela face leste da XV de Novembro, no sentido norte, até atingir o vértice inicial desta descrição **(ponto 01)**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

7. Descrição do imóvel

O objeto da presente avaliação corresponde a um imóvel de natureza residencial, composto pelo lote nº 66, situados na Rua Geraldino Martins de Barros – Lote 66 – Centro – Corumbá – MS, totalizando área de terreno de 193,60m².

Terreno:

Área do terreno: 193,60m² (Conforme matricula).
Formato: regular
Topografia: Plano
Situação: Meio de quadra
Drenagem: Firme e seco.

Documentação:

- Matrícula: 5.912 do Registro de Imóveis de Corumbá onde consta um lote de terreno sob número 66 da Rua Oriental com 8,00m de frente com área de 193,60. Proprietário: Expresso Mira Ltda.
- IPTU de 2025, onde consta a área de193,60 da Rua Geraldino Martins de Barros – Lote 66.

Observação: Ressalvamos o direito de revisão do presente laudo e dos valores apurados, caso venha a ser apresentada documentação complementar que comprove divergências em relação às características físicas do imóvel consideradas nos estudos realizados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

8. Aspectos de Mercado

Com PIB de 2 782 779 912,26 reais em 2013 segundo o IBGE, o município de Corumbá figura como o 4º maior PIB do estado de Mato Grosso do Sul e seu PIB per capta é de 25.923,22 reais. Com 7028 empresas ativas ou 3,04% do total do estado (387º lugar no Brasil e 4º lugar no Estado) segundo o portal Empresômetro, sua economia é bastante diversificada, se destacando as atividades de mineração, pesca e turismo, comércio e serviços. Possui também um forte e competitivo segmento agropecuário.

Economicamente Corumbá já foi bem mais importante que hoje. Possuía o maior porto fluvial da América Latina e o terceiro maior de um modo geral, além de já ter sido também o principal e mais importante centro comercial da região Centro-Oeste entre 1880 e 1930. A cidade é considerada o embrião do Mercosul, pois foi a primeira a manter relações comerciais com países vizinhos, em especial Paraguai e Argentina. A retomada do desenvolvimento econômico começa a ganhar visibilidade. Com mais de 230 anos, a cidade prepara-se para um grande surto de crescimento com a implantação de seis megaprojetos: a volta do Trem do Pantanal, a pavimentação da rodovia Santa Cruz-Corumbá, a construção da Termopantanal, a construção do Polo Minero Siderúrgico, a hidrovia do Paraguai e a conclusão do gasoduto Bolívia-Brasil, entre outros investimentos de grupos empresariais que prometem alavancar a economia local.

O bairro é composto, em sua maioria, por imóveis residenciais de padrão construtivo médio, bem como por empresas de pequeno e médio porte.

O imóvel avaliando encontra-se compatível com os padrões praticados no mercado imobiliário local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

No tocante à pesquisa de mercado, constatou-se reduzida disponibilidade de imóveis semelhantes ao avaliando na região, o que reforça sua atratividade.

Dessa forma, conclui-se que o imóvel em questão apresenta boa liquidez frente ao atual mercado imobiliário local.

9. Metodologia do trabalho

Para a determinação do valor de mercado de venda do imóvel, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2/2011, atingindo-se o Grau II de Fundamentação e o Grau III de Precisão. As pesquisas foram realizadas na região, considerando informações provenientes de transações recentes e ofertas disponíveis, o que possibilitou a seleção de elementos comparativos compatíveis com o imóvel em análise.

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados, foram aplicados índices corretivos referentes aos fatores analisados, de modo a obter coeficientes de ajuste aplicáveis sobre os valores originais, assegurando a equivalência entre os dados comparativos e o imóvel avaliando.

Grau de Precisão – Tratamento por Fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Valor Obtido	**5,16%**	**Grau de Precisão III**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	**Estimativa do valor do terreno**	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	**Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo**	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	**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	**Fator de comercialização**	Inferido em mercado semelhante	**Justificado**	Arbitrado
Total de Pontos = 06				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	**5**	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	**Itens 1 e 2, no mínimo grau II**	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

10. Metodologia para o Cálculo de Valor do Terreno

Foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do capital terreno.

Conforme estabelecido pela ABNT NBR 14.653-2:2011, o método comparativo direto de dados de mercado fundamenta-se na identificação de preços praticados em transações ou ofertas de imóveis comparáveis, representativos do segmento de mercado em que se insere o bem avaliando.

Esse método é o mais recomendado para determinação do valor de mercado de imóveis urbanos, pois expressa de forma objetiva o comportamento dos agentes econômicos, observando-se os seguintes procedimentos:

- Definição da amostra: seleção de elementos de comparação obtidos em transações efetivas e ofertas recentes, devidamente caracterizados quanto a localização, destinação, padrão construtivo, potencial construtivo, área, testada, topografia e situação legal.

- Tratamento técnico: aplicação de fatores de homogeneização ou modelos estatísticos que eliminem distorções e equalizem diferenças relevantes entre os elementos pesquisados e o imóvel avaliando. Esses ajustes devem estar fundamentados em critérios técnicos e documentados de forma transparente.

- Modelagem dos valores unitários: utilização de técnicas estatísticas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

previstas em norma (média, mediana, regressão linear, análise de variância, entre outras) para determinação do valor unitário representativo, respeitando as exigências de quantidade mínima de elementos comparativos, dispersão e consistência dos dados.

- Determinação do valor: multiplicação do valor unitário obtido pelo parâmetro físico correspondente (área de terreno ou de construção), resultando no valor de mercado do imóvel avaliando, para a data de referência da avaliação.

De acordo com a NBR 14.653-2, este método deve ser aplicado sempre que houver dados suficientes, confiáveis e contemporâneos, assegurando rigor científico, rastreabilidade e transparência no processo avaliativo.

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	**06**	04
Itens obrigatórios no grau correspondente	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
Grau adotado: II			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	**Caracterização do imóvel avaliando**	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	**Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	Adoção de situação paradigma
2	**Quantidade mínima de dados de mercado**	12	**5**	3
3	**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 analisadas**	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	**Intervalo admissível de ajuste para cada fator e 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 numero menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 09				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Os elementos pesquisados foram analisados de forma a garantir sua adequação às características físicas do imóvel objeto da presente avaliação, considerando-se os seguintes fatores:

FATOR FONTE:

O referido fator corresponde à elasticidade da negociação. Considerando que, em muitos casos, os valores dos imóveis ofertados no mercado encontram-se majorados pelos anunciantes em relação ao preço efetivamente praticado nas transações à vista, adotou-se um coeficiente de deságio, a fim de refletir a margem usual de negociação entre as partes envolvidas.

FATOR TOPOGRAFIA:

Considerando que os elementos componentes do universo amostral apresentam diferentes condições de topografia, procedeu-se à aplicação de percentuais de incremento ou desvalorização, de forma a adequá-los às características específicas do imóvel avaliando. Tal procedimento encontra respaldo na *Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP (2011)*, sendo operacionalizado pela seguinte equação:

$$F_{TOP} = \frac{C_{TOP_{elem.}}}{C_{TOP_{aval.}}}$$

Sendo:

$F_{TOP} = Fator\ de\ Topografia$

$C_{TOP_{elem.}} = Coeficiente\ de\ Topografia\ do\ Elemento\ Pesquisado$

$C_{TOP_{aval.}} = Coeficiente\ de\ Topografia\ do\ Imóvel\ Avaliando$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

A citada Norma apresenta os seguintes coeficientes de topografia:

- Terreno Plano (Situação Paradigma): 1,00
- Declive até 5%: 1,05 (5%)
- Declive entre 5% a 10%: 1,11 (10%)
- Declive entre 10% a 20%: 1,25 (20%)
- Declive acima de 20%: 1,43 (30%)
- Aclive até 10%: 1,05 (5%)
- Aclive entre 10% a 20%: 1,11 (10%)
- Aclive superior a 20%: 1,18 (15%)

FATOR NIVEL DA RUA:

Considerando que os elementos componentes do universo amostral apresentam distintas condições de topografia, foram aplicados percentuais de incremento ou depreciação, de modo a adequá-los às características específicas do imóvel avaliando. Tal procedimento segue as diretrizes da Norma para Avaliações de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP (2011), sendo representado pela seguinte equação:

$$F_{NIV} = \frac{C_{NIV_{elem.}}}{C_{NIV_{aval.}}}$$

Sendo:

$$F_{NIV} = Fator\ de\ Nível\ da\ Rua$$

$$C_{NIV_{elem.}} = Coeficiente\ de\ Nível\ da\ Rua\ do\ Elemento\ Pesquisado$$

$$C_{NIV_{aval.}} = Coeficiente\ de\ Nível\ da\ Rua\ do\ Imóvel\ Avaliando$$

A referida norma apresenta os seguintes coeficientes de nível da rua:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

- Terreno no nível (Situação Paradigma): 1,00
- Abaixo do nível da rua até 1.00m: 1,00 (0%)
- Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m: 1,11 (10%)
- Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m: 1,25 (20%)
- Acima do nível da rua até 2,00m: 1,00 (0%)
- Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m: 1,10 (11%)

FATOR DE TESTADA (OU FATOR FRENTE):

Trata-se do fator de homogeneização aplicado para o ajuste das valorizações entre os imóveis, especificamente no que se refere à influência da testada (frente). O cálculo é realizado a partir da relação entre os coeficientes de testada do imóvel avaliando e dos elementos amostrais pesquisados, em conformidade com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011, expressa pela seguinte equação:

$$F_t = \frac{C_{t_e}}{C_{t_a}}$$

Sendo:

$$F_t = Fator\ Testada$$

$$C_{t_e} = Coeficiente\ de\ Testada - Elemento\ Pesquisado$$

$$C_{t_a} = Coeficiente\ de\ Testada - Imóvel\ Avaliando$$

O coeficiente de testada é determinado a partir de uma função exponencial que relaciona a frente projetada do imóvel com uma frente de referência previamente estabelecida. Esse coeficiente expressa o efeito da dimensão da testada na valorização do terreno, permitindo ajustar e homogeneizar os elementos comparativos às características específicas do imóvel avaliando, em conformidade com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

$C_f = \left(\frac{F_r}{F_p}\right)^f$ dentro dos limites $\frac{F_r}{2} < F_p < 2xF_r$

Sendo:

$C_f = Coeficiente\ de\ Testada$

$F_r = Frente\ de\ Referência$

$F_p = Frente\ Projetada$

$f = Expoente\ de\ Testada$

A frente de referência, os intervalos do expoente "f" e os limites de influência definidos para cada zona encontram-se estabelecidos nas Tabelas 1 e 2 anexas à Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011.

Ressalta-se que, para a Zona 1ª (Residencial Horizontal Popular), Zonas 4ª a 6ª (Incorporações Padrão Popular, Médio e Alto), bem como para a Zona 10ª (Industrial) e Zona 11ª (Galpões), não é aplicável a utilização do Fator de Testada (ou Fator de Frente), conforme critérios normativos.

FATOR DE PROFUNDIDADE EQUIVALENTE:

Trata-se do fator de homogeneização destinado ao ajuste das valorizações entre os imóveis no que se refere à influência da profundidade equivalente. O cálculo é realizado por meio da relação entre os coeficientes de profundidade equivalente do imóvel avaliando e dos elementos pesquisados, em conformidade com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011. $F_p = \frac{C_{pe}}{C_{pa}}$

Sendo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

$F_p = Fator\ Profundidade\ Equivalente$

$C_{p_e} = Coeficiente\ de\ Profundidade - Elemento\ Pesquisado$

$C_{p_a} = Coeficiente\ de\ Profundidade - Imóvel\ Avaliando$

O coeficiente de profundidade é calculado por meio da função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (Pe) e as profundidades limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma), pelas seguintes expressões condicionadas:

- Entre Pmi e Pma admite-se que o coeficiente de profundidade Cp é igual a 1,00;

- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade desta (½ Pmi < Pe < Pmi), deverá ser empregada a seguinte equação:

$$C_p = (P_{mi}/P_e)^p$$

- Para Pe inferior a ½ Pmi adota-se a equação:

$$C_p = (0{,}5)^p$$

- Se a profundidade equivalente for superior à máxima e estiver até o triplo desta (Pma < Pe < 3Pma), deverá ser empregada a seguinte equação:

$$C_p = 1/[(P_{ma}/P_e) + \{[1 - (P_{ma}/P_e)]\ x\ (P_{ma}/P_e)^p\}]$$

- Para Pe superior a 3Pma, adota-se na equação anterior Pe = 3Pma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Sendo:

$C_p = Coeficiente\ de\ Profundidade$

$P_{mi} = Profundidade\ Mínima\ de\ Referência$

$P_{ma} = Profundidade\ Máxima\ de\ Referência$

$P_e = Profundidade\ Equivalente$

$p = Expoente\ de\ Profundidade$

As profundidades mínimas e máximas de referência, bem como os intervalos do expoente "p" e os limites de influência estabelecidos para cada zona, encontram-se definidos nas Tabelas 1 e 2 anexas à *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP – 2011*.

Cumpre destacar que, para a Zona 1ª (Residencial Horizontal Popular), Zonas 4ª a 6ª (Incorporações Padrão Popular, Médio e Alto), assim como para a Zona 10ª (Industrial) e Zona 11ª (Galpões), não se aplica a utilização do Fator de Profundidade Equivalente, conforme critérios normativos.

FATOR DE FRENTES MÚLTIPLAS:

O Fator de Frentes Múltiplas tem por finalidade ajustar a valorização entre imóveis que dispõem de mais de uma frente em relação àqueles que possuem apenas uma frente voltada para a via pública.

De acordo com a *Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP –*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

2011, "os terrenos de esquina ou de frentes múltiplas devem ser considerados como possuindo uma única frente principal, definida como aquela que proporciona o maior valor. Para tanto, aplicam-se os fatores previstos na tabela a seguir, incidentes diretamente sobre as áreas mínimas dos intervalos estabelecidos nas Tabelas 1 e 2 da referida norma."

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão Popular	*10%*	*0,91*
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	*10%*	*0,91*
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	*5%*	*0,95*
7ª Zona Comercial Padrão Popular	*10%*	*0,91*
8ª Zona Comercial Padrão Médio	*10%*	*0,91*
9ª Zona Comercial Padrão Alto	*5%*	*0,95*
**Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6*		

Nota: *Os terrenos devem ser avaliados levando-se em consideração as várias possibilidades de aproveitamento, por meio de desmembramento de lotes ou remembramento, no caso de pertencerem ao mesmo proprietário.*"

Observa-se que para as Zonas 1ª a 3ª (Residenciais Horizontais Popular, Médio e Alto), Zona 10ª (Industrial) e Zona 11ª (Galpões) não se aplica a adoção do Fator de Frentes Múltiplas.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO (NOTAS):

Considerando que os elementos do universo amostral apresentam diferentes condições de localização, foram aplicados percentuais de incremento ou depreciação, a fim de adequá-los às características específicas do entorno em que se insere o imóvel avaliando. Para tanto, procedeu-se à análise da relação entre os fatores de localização de cada elemento comparativo e o imóvel objeto da avaliação, observando-se a seguinte classificação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Localização	Nota de Localização
Excelente	10
Privilegiada	9
Muito Boa	8
Boa	7
Intermediária	6
Secundária	5

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA:

Tem como objetivo adequar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel em estudo, respeitando a premissa de que quanto maior a área ofertada menor será o valor unitário, seguindo o estudo do Eng. Sergio Abunahman.

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{4}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{8}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

11. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Au) – Lote 04

Fontes Consultadas	Valor (R$)	A.u. (m^2)	Valor unit. Neg(R$/$m^2$)	Fator Acum.	Valor unitário (R$/$m^2$)
1.Rua Geraldino Martins de Barros, 1063 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	230.000,00	292,82	746,19	1,05	783,50
2. Rua Barão de Melgaço, lado 75 Corretor - Paulo: (67) 3013-1800	220.000,00	307,34	680,03	1,06	720,83
3. Rua Cáceres, 1490 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	280.000,00	392,04	678,50	1,09	739,57
4. Rua Ladário, 1335 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	120.000,00	146,41	778,64	0,93	724,13
5. Rua Silva Jardim c/ Rua Barão de Melgaço Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	450.000,00	585,64	729,97	1,06	773,77

Média homogeneizada	Desvio padrão	Coeficiente de variação %	Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)
R$ 748,36/m^2	R$ 28,73/m^2	3,84%	5,16%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Limite superior: R$ 767,68/m²

Intervalo de confiança:

Limite inferior: R$ 729,04/m²

- Valor Mínimo: R$ 729,04/ m² x 193,60m² = R$ 141.142,14

- Valor Máximo: R$ 767,68/ m² x 193,60m² = R$ 148.622,85

Na determinação do valor de mercado para a venda adotamos a média do intervalo de confiança: R$ 748,36/ m² x 193,60m² = R$ 144.882,50

Valor justo de mercado

Arredondamento até 1% permitido por norma

R$ 145.000,00

(Cento e quarenta e cinco mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

12. Declaração da Perita / Conclusão

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, certificamos o seguinte valor com database de 13 de outubro de 2025.

Valor justo de mercado do Lote 66

Arredondamento até 1% permitido por norma

R$ 145.000,00

(Cento e quarenta e cinco mil reais)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de imóvel urbano do tipo terreno com vocação comercial, devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil, responsável pela empresa FORENSE ENGENHARIA, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como os valores apurados.

Declaramos não possuir nenhum tipo de vínculo com os proprietários do bem avaliando, estando na forma de contratada, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal, coletivo ou financeiro no bem imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

13. Anexos

- Anexo 1 – Elementos Comparativos;
- Anexo 2 – Tratamento por fatores;
- Anexo 3 – Croqui dos dados amostrais;
- Anexo 4 – Fotos do imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula do imóvel;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

14. Encerramento

Este **Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano** consta de 28 páginas, redigidas, impressas e rubricadas pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engenharia
Mestranda em Habitação pelo IPT
Responsável Forense Engenharia
Membro do IBAPE – MG
Membro do Instituto de Engenharia de São Paulo
CREA MG 134138/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Anexo 1 – Elementos Comparativos

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS

Cliente: Expresso Mira Ltda.
Local: Rua Geraldino Martins de Barros - Lote 66 - Centro - Corumbá - MS
Data Base: outubro/2025

EP	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R$/m²) - AT	Testada (m)	Testada Adotada (m)	Coefic. de Testada	Profundidade Equivalente (m)	Coefic. de Profund.	Topografia		Nível da Rua		Zoneamento	Localização	Nota Local.	Justificativa de Localização	Infraestrutura Urbana Disponível	Observações
										Descrição	Coef.	Descrição	Coef.						
1	Rua Geraldino Martins de Barros, 1063 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	230.000,00	292,82	785,47	12,10	10,00	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Casa sem valor comercial.
2	Rua Barão de Melgaço, lado 75 Corretor - Paulo: (67) 3013-1800	220.000,00	307,94	715,82	12,70	10,00	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Terreno puro.
3	Rua Caceres, 1490 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	280.000,00	392,04	714,21	16,20	10,00	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Casa sem valor comercial.
4	Rua Ladário, 1335 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	120.000,00	146,41	819,62	6,05	6,05	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Casa sem valor comercial.
5	Rua Silva Jardim c/ Rua Barão de Melgaço Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	450.000,00	585,64	768,39	24,20	10,00	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Terreno puro.
AV	Rua Geraldino Martins de Barros - Lote 66 Imóvel Avaliando	-	193,60	-	8,00	8,00	não se aplica	24,20	não se aplica	2. plano / praticamente plano	1,00	2. no nível	1,00	Z-05	4. boa	7	Em região com boa valorização.	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Terreno puro.

Zona de Característica	
01. Zona Residencial Horizontal de Padrão Popular	
Testada de Referência (m)	5,00
Expoente de Testada	não se aplica
Profundidade Mínima (m)	15,00
Profundidade Máxima (m)	30,00
Expoente de Profundidade	não se aplica
Valorização de Frentes Múltiplas (%)	não se aplica

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Anexo 2 – Tratamento por Fatores

PLANILHA DE TRATAMENTO POR FATORES

Cliente: Expresso Mira Ltda.
Local: Rua Geraldino Martins de Barros - Lote 66 - Centro - Corumbá - MS
Data Base: outubro/2025

EP	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R$/m²)	Fator Fonte	Valor Unitário Negociado (R$/m²)	Fatores de Correção									Fator Acumulado	Valor Unitário Corrigido (R$/m²)
							Outro	Topografia	Nível da Rua	Testada	Profundidade	Frentes Múltiplas	C.A.M. Expoente 0,500	Localização Nota Expoente 0,500	Área		
							não	sim	sim	sim	não	sim	sim	sim	sim		
1	Rua Geraldino Martins de Barros, 1063 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	230.000,00	292,82	785,47	0,95	746,19	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,05	783,50
2	Rua Barão de Melgaço, lado 75 Corretor - Paulo: (67) 3013-1800	220.000,00	307,34	715,82	0,95	680,03	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,06	720,83
3	Rua Cáceres, 1490 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	280.000,00	392,04	714,21	0,95	678,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,09	1,09	739,57
4	Rua Ladário, 1335 Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	120.000,00	146,41	819,62	0,95	778,64	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	0,93	724,13
5	Rua Silva Jardim c/ Rua Barão de Melgaço Corretor - Andrew: (67) 99277-6118	450.000,00	585,64	768,39	0,95	729,97	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,06	773,77

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R$/m²)	748,36
Desvio Padrão (D.P)	28,73
Coeficiente de Variação	3,84%
Valor máximo (R$/m²)	767,68
Valor mínimo (R$/m²)	729,04
Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)	5,14%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Anexo 3 – Croqui das Amostras

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Anexo 4 – Fotos das Amostras

Amostra 1

Amostra 2

Amostra 3

Amostra 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Amostra 5	

Anexo 5 – Documentação Fotográfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Figura 2 - Vista do imóvel

Anexo 6 – Documentação Compulsada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código qq5e4g3n.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Matrícula 61.921

Av. Manoel José de Arruda, 600 - Jardim Costa do Sol

Cuiabá - MT, 78070-459

Responsável Técnico: Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA 5069888755

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br

(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação do imóvel objeto da Matrícula 61.921 da Comarca de Cuiabá/MT.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira
CREA MG 5069888755

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Sumário

1. Informações Gerais 4
1. Premissas e Ressalvas 5
2. Objetivo e alcance do trabalho 6
3. Identificação e caracterização da localização 6
4. Imagem de Satélite 8
5. Lei de Uso e Ocupação do Solo de Barueri: 9
6. Descrição do imóvel 10
7. Aspectos de Mercado 11
8. Metodologia do trabalho 13
9. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Aequiv) 19
10. Declaração da Perita / Conlusão 20
11. Anexos 21
12. Encerramento 21
Anexo 1 – Elementos Comparativos 22
Anexo 2 – Tratamento por Fatores 23
Anexo 3 – Croqui das Amostras 24
Anexo 4 – Fotos do imóvel 25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

1. Informações Gerais

1.1 - Solicitante / Proprietário:

Nome do solicitante e proprietário: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

CNPJ: 58.506.155/0001-84

1.2 - Objeto da Vistoria

Localização:	Av. Manoel José de Arruda n° 600 – Jardim Costa do Sol - Cuiabá - MT
Tipo:	Comercial
Utilização:	Comercial
Área do Terreno:	4.501,46m² - Conforme documento de matrícula
Área Construída:	2.604,69m² - Conforme IPTU
Topografia:	Plano
Acabamento:	Galpão com piso de cimento com área administrativa com piso cerâmico. Áreas molhadas com pisos e azulejos.
Matrícula:	61.921 do 5° Oficio de Registro de Imóveis de Cuiabá/MT.
Objetivo:	Avaliação de Valor de Mercado
Finalidade:	Para fins de Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

1. Premissas e Ressalvas

O imóvel avaliando está localizado na cidade de Cuiabá e o trabalho foi inteiramente realizado em outubro de 2025.

As áreas consideradas na avaliação foram determinadas a partir das informações fornecidas pelo solicitante, com base na matrícula do imóvel e nos registros de IPTU, complementadas por vistoria in loco e por medições obtidas por meio de imagens de satélite (Google Earth).

Não integra o escopo do presente trabalho a análise quanto à efetiva titularidade do imóvel, tampouco a verificação da existência de eventuais ônus reais ou restrições, tais como vinculações a financiamentos, hipotecas ou gravames de qualquer natureza.

Este relatório está estruturado em capítulos que abrangem o objetivo e o alcance do trabalho, a descrição e os aspectos físicos do imóvel, a metodologia adotada e o resultado da avaliação. Ao final, são apresentados os anexos correspondentes, incluindo registros fotográficos, mapa de localização do imóvel e a documentação fornecida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

2. Objetivo e alcance do trabalho

A presente avaliação técnica foi realizada com a finalidade de determinar o valor de mercado para venda do imóvel de uso industrial, situado na Av. Manoel José de Arruda nº 600, Jardim Costa do Sol, Cuiabá/MT, com área construída de 2.604,69m², conforme registros de IPTU.

Ressalta-se que a utilização, parcial ou integral, dos resultados constantes deste relatório para fins diversos do aqui especificado somente poderá ocorrer mediante nossa prévia e expressa autorização.

3. Identificação e caracterização da localização

O objeto de avaliação consiste em imóvel situado na Av. Manoel José de Arruda nº 600, Jardim Costa do Sol, Cuiabá/MT.

As características do logradouro são:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Av. Manoel José de Arruda	Dupla	12m	Quatro	Retilíneo	Asfalto	Sim	Sim	Sim

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

A região onde o imóvel está inserido pode ser descrita da seguinte forma:

Uso Predominante:	Comercial
Densidade de Ocupação:	Baixo
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, dados e telefonia, asfalto, sarjeta, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de águas Pluviais, coleta de lixo, arborização e jardins.
Transportes Coletivos:	Ônibus
Equipamentos Comunitários:	Praças, escolas, posto de saúde, hospitais etc
Intensidade de Tráfego:	Na fachada voltada para a avenida o tráfego é alto.
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Polos de Influência:	Prefeitura de Cuiabá
Principais Vias de Acesso:	Av. Manoel José de Arruda, Av. Fernando Corrêa da Costa e Av. Tancredo Neves

Jardim Costa do Sol é um bairro da região administrativa de Cuiabá, no Estado do Mato Grosso. O bairro conta com uma boa infraestrutura de lazer, moradia, transporte, educação.

No bairro também se localizam diversos supermercados e hipermercados, farmácias, restaurantes, pizzarias, redes de fast-food, hospitais públicos e particulares, parques, hotéis, postos de combustíveis (Petrobras e Shell), limpeza automotiva, bares, igrejas e várias lojas. Encontra-se no bairro uma grande quantidade de escolas e também diversos hospitais privados e clinicas especializadas.

Algumas das vias que passam pelo bairro são: Av. Manoel José de Arruda, Av. Fernando Corrêa da Costa e Av. Tancredo Neves, entre

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

outras.

A região conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviços de limpeza urbana e sistema de correios, caracterizando-se pela plena disponibilidade dos principais melhoramentos públicos.

4. Imagem de Satélite

Figura 1 - Imagem Satélite do imóvel do imóvel
Fonte: Elaborado pelo autor através de imagem de satélite (Google Earth).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

5. Lei de Uso e Ocupação do Solo de Cuiabá:

De acordo com a Prefeitura Municipal de Cuiabá/MT, o imóvel está enquadrado na **Zona ZEX** – Zona de expansão urbana.

Figura 2 - Mapa de uso e ocupação do solo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

6. Descrição do imóvel

O objeto da presente avaliação consiste em um imóvel **comercial**, com área de terreno de **4.501,46m²**, conforme matrícula, e área construída de **1.217,57 m²**, conforme IPTU, localizado na Av. Manoel José de Arruda nº 600, Jardim Costa do Sol, Cuiabá/MT.

Terreno:

Área do terreno: 4.501,46m² (Conforme matricula).
Formato: irregular
Topografia: plano
Situação: meio de quadra
Drenagem: Firme e seco.

Benfeitorias:

Área Total Construída: 2.604,69m² (conforme IPTU).
Sobre o terreno encontramos edificado um galpão com área administrativa e portaria e um anexo com churrasqueira.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Segundo matricula nº 61.921 a área construída é de 3.218,68m², mas não condiz com a situação atual. Portanto para o calculo será utilizada a área existente no IPTU.

Padrão construtivo: 3.3.1 – galpão médio
Estado de conservação: 3,0 – regular
Idade aparente: 20 anos

Documentação:

Matrícula nº 61.921, do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Cuiabá, na qual consta a descrição de um terreno que é a unificação dos lotes 14, 15, 16 e 17 da quadra N, situado na Av. Beira do Rio Fundo com área de 4.501,46m². E um prédio com área de 3.218,68m²

De acordo com o Registro de 17 de julho de 2001, o imóvel encontra-se em nome de Roberto Mira.

Observação: Ressalvamos o direito de revisão do presente laudo e dos valores apurados, caso venha a ser apresentada documentação complementar que comprove divergências em relação às características físicas do imóvel consideradas nos estudos realizados.

7. Aspectos de Mercado

Cuiabá é um município brasileiro, capital do estado de Mato Grosso, Região Centro-Oeste do país. É uma das catorze cidades da Região Imediata de Cuiabá, que por sua vez é uma das três regiões imediatas que integram a Região Intermediária de Cuiabá.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

A economia de Cuiabá, hoje, está concentrada no comércio e na indústria. No comércio, a representatividade é varejista, constituída por casas de gêneros alimentícios, vestuário, eletrodomésticos, de objetos e artigos diversos. O setor industrial é representado, basicamente, pela agroindústria. Muitas indústrias, principalmente aquelas que devem ser mantidas longe das áreas populosas, estão instaladas no Distrito Industrial de Cuiabá.

O município, com um produto interno bruto de 26,5 bilhões de reais em 2020, de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, respondeu por 14,85% do total do produto interno bruto estadual, ocupando a primeira posição no ranking mas ainda estando a baixo de Campo Grande e Goiânia. Contudo, possui um PIB per capita de R$47.700,88, correspondendo como a 9.° maior entre as capitais do país.

Por estar num bairro com forte vocação comercial, as áreas residenciais geralmente convivem com tráfego de veículos pesados, trânsito de caminhões, barulho ocasional e demanda por infraestrutura de serviços (escolas, comércio de apoio etc.).

Destaca-se positivamente o fato de a região estar consolidada, com baixa oferta de imóveis disponíveis, além de apresentar elevado fluxo de pedestres.

O bairro é composto, em sua maioria, por imóveis residenciais de padrão construtivo médio, bem como por empresas de pequeno e médio porte.

O imóvel avaliando encontra-se compatível com os padrões praticados no mercado imobiliário local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

No tocante à pesquisa de mercado, constatou-se reduzida disponibilidade de imóveis semelhantes ao avaliando na região, o que reforça sua atratividade.

Dessa forma, conclui-se que o imóvel em questão apresenta boa liquidez frente ao atual mercado imobiliário local.

8. Metodologia do trabalho

Para a determinação do valor de mercado de venda do imóvel, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2/2011, atingindo-se o Grau II de Fundamentação e o Grau III de Precisão. As pesquisas foram realizadas na região, considerando informações provenientes de transações recentes e ofertas disponíveis, o que possibilitou a seleção de elementos comparativos compatíveis com o imóvel em análise.

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados, foram aplicados índices corretivos referentes aos fatores analisados, de modo a obter coeficientes de ajuste aplicáveis sobre os valores originais, assegurando a equivalência entre os dados comparativos e o imóvel avaliando.

Grau de Precisão – Tratamento por Fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Valor Obtido	**15,03%**	**Grau de Precisão III**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	**Caracterização do imóvel avaliando**	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	**Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	Adoção de situação paradigma
2	**Quantidade mínima de dados de mercado**	12	**5**	3
3	**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 analisadas**	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	**Intervalo admissível de ajuste para cada fator e 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				
Total de Pontos = 09				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios no grau correspondente	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
Grau adotado: II			

Os elementos pesquisados foram analisados de forma a garantir sua adequação às características físicas do imóvel objeto da presente avaliação, considerando-se os seguintes fatores:

FATOR FONTE:

O referido fator corresponde à elasticidade da negociação. Considerando que, em muitos casos, os valores dos imóveis ofertados no mercado encontram-se majorados pelos anunciantes em relação ao preço efetivamente praticado nas transações à vista, adotou-se um coeficiente de deságio, a fim de refletir a margem usual de negociação entre as partes envolvidas.

FATOR PADRÃO – ESCRITÓRIOS IUP:

Tem como objetivo adequar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel em estudo.

Obtido segundo a equação abaixo, leva em consideração a proporção entre os índices de correção de padrão com relação ao

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

índice R8N, segundo estudo elaborado pelo IBAPE-SP – Índice de Unidades Padronizadas – IUP. Segundo recomendação do estudo, os índices devem ser aplicados de forma direta, pois as parcelas de terreno já estão consideradas nos valores estudados.

$$F_P = \frac{IUP_{Av.}}{IUP_{El.}}$$

Sendo: $IUP_{Av.}$ = Índice de Unidade Padronizada do Imóvel Avaliando.

$IUP_{El.}$ = Índice de Unidade Padronizada do Elemento Pesquisado.

Os índices são apresentados na tabela a seguir:

Tabela 1 - Índices de Unidades Padronizadas

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores		
			Y=LI	Y=Média	Y=LS
2 Comercial / Industrial	2.1 Escritórios VEIU 2006	2.1.1. Padrão Econômico	2,081	2,313	2,544
		2.1.2. Padrão Simples s/elev.	3,378	3,753	4,013
		2.1.2. Padrão Simples c/elev.	3,742	4,158	4,573
		2.1.3. Padrão Médio s/elev.	4,014	4,330	4,763
		2.1.3. Padrão Médio c/elev.	4,745	5,273	5,767
		2.1.4. Padrão Superior s/elev.	5,206	5,784	6,363
		2.1.4. Padrão Superior c/ elev.	5,768	6,371	7,072
		2.1.5. Padrão Fino	7,073	7,929	8,722
		2.1.6. Padrão Luxo	9,935	10,376	-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

FATOR DE IDADE E CONSERVAÇÃO:

O Fator Idade e Conservação tem por finalidade ajustar a idade aparente e o estado de conservação dos elementos comparativos às condições observadas no imóvel avaliando. Para isso, utiliza-se a relação entre os coeficientes de depreciação calculados pelo método de Ross-Heidecke, conforme norma específica, que considera tanto a idade do imóvel (em termos percentuais de sua vida útil) quanto seu estado de conservação.

Esse fator aplica-se exclusivamente às parcelas correspondentes às edificações, não incidindo sobre o valor do terreno. Para efeito desta avaliação, estimou-se a participação das construções em 80% (0,8) do valor global do imóvel.

$$F_{IC} = 1 + \left(\left(\frac{(KD_{Av.} - KD_{El.})}{KD_{El.}} \right) X\ 0{,}8 \right)$$

Sendo: $KD_{Av.}$ = Depreciação de Hoss-Heidecke Imóvel Avaliando.

$KD_{El.}$ = Depreciação de Hoss-Heidecke Elemento Pesquisado.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO (NOTAS):

Considerando que os elementos do universo amostral apresentam localizações distintas, foram aplicados percentuais de incremento ou depreciação a fim de adequá-los às características específicas da área em que se encontra o imóvel avaliando. A análise foi conduzida por meio da comparação entre os fatores de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

localização de cada elemento pesquisado e aqueles relativos ao imóvel em estudo, observando-se a seguinte classificação:

Localização	Nota de Localização
Excelente	10
Privilegiada	9
Muito Boa	8
Boa	7
Intermediária	6
Secundária	5

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA:

Este fator tem por objetivo ajustar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel avaliando, considerando a premissa de que, quanto maior a área ofertada, menor tende a ser o valor unitário. Tal critério segue o estudo desenvolvido pelo Eng. Sérgio Abunahman.

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{4}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{8}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

9. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Aequiv)

Fontes Consultadas	Valor (R$)	A.equiv. (m²)	Valor unit. Neg(R$/m²)	Fator Acum.	Valor unitário (R$/m²)
1. Av Manoel José de Arruda, 530 My Brookers Cuiabá: (65) 99658-1555	6.500.000,00	1.241,00	4.923,45	1,07	5.268,09
2. Av Manoel José de Arruda, 1102 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	15.000.000,00	1.840,00	7.663,04	0,81	6.207,07
3. Av Manoel José de Arruda, 2451 Admmeta Adm: (65) 3621-1060	7.000.000,00	1.200,00	5.483,33	0,96	5.264,00
4. Av. Fernando Correa da Costa, 7141 Corretor - Pablo: (65) 3642-5006	12.500.000,00	1.900,00	6.184,21	1,10	6.802,63
5. Rua Uruguai, 106 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	8.130.000,00	1.266,00	6.036,49	0,96	5.795,03

Média homogeneizada	*Desvio padrão*	*Coeficiente de variação %*	*Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)*
R$ 5.867,36/m²	R$ 655,46/m²	11,2%	15,03%

Limite superior: R$ 6.308,16/m²

Intervalo de confiança:

Limite inferior: R$ 5.426,56/m²

- Valor Mínimo: R$ 5.426,56/ m² x 2.604,69m² = R$ 14.134.506,57

- Valor Máximo: R$ 6.308,16/ m² x 2.604,69m² = R$ 16.430.801,27

Na determinação do valor de mercado para a venda adotamos a média do intervalo de confiança: R$ 5.867,36/ m² x 2.604,69m² = R$ 15.282.653,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Valor justo de mercado

Arredondamento até 1% permitido por norma

R$ 15.283.000,00

(Quinze milhões e duzentos e oitenta e três mil reais)

10. Declaração da Perita / Conclusão

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, certificamos o seguinte valor com database de 13 de outubro de 2025.

Valor Justo de Mercado

Arredondamento de 1% permitido por norma)

R$ 15.283.000,00

(Quinze milhões e duzentos e oitenta e três mil reais)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de imóvel urbano do tipo comercial, devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil, responsável pela empresa FORENSE ENGENHARIA, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como os valores apurados.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Declaramos não possuir nenhum tipo de vínculo com os proprietários do bem avaliando, estando na forma de contratada, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal, coletivo ou financeiro no bem imóvel avaliado.

11. Anexos

- Anexo 1 – Elementos Comparativos;
- Anexo 2 – Tratamento por fatores;
- Anexo 3 – Croqui dos dados amostrais;
- Anexo 4 – Fotos do imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula do imóvel;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

12. Encerramento

Este **Laudo Técnico** consta de 22 páginas, redigidas, impressas e rubricadas pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engenharia
Mestranda em Habitação pelo IPT
Responsável Forense Engenharia
Membro do IBAPE – MG
Membro do Instituto de Engenharia de São Paulo
CREA MG 134138/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS

Cliente: Roberto Mira
Local: Av. Manoel José de Arruda nº 600 - Jardim Costa do Sol - Cuiabá - MT
Data Base: outubro/2025

EP	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Taxa AC / AT	Valor Unitário Ofertado (R$/m²) - AC	Padrão IBAPE SP			Idade Aparr. (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Zoneamento	Localização	Nota Local.	Justificativa de Localização	Índice Fiscal (R$/m²)	Características Físicas
							Padrão (VBU - 2019)	Intervalo	Fator RBN										
1	Av Manoel José de Arruda, 530 My Brookers Cuiabá: (65) 99658-1555	6.500.000,00	1.923,00	1.241,00	0,65	5.237,71	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	30	80	c Regular	0,7788	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
2	Av Manoel José de Arruda, 1102 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	15.000.000,00	6.114,00	1.840,00	0,30	8.152,17	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	c Regular	0,8580	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
3	Av Manoel José de Arruda, 2451 Admmeta Adm: (65) 3621-1060	7.000.000,00	10.500,00	1.200,00	0,11	5.833,33	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	30	80	c Regular	0,7788	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
4	Av. Fernando Correa da Costa, 7141 Corretor - Pablo: (65) 3642-5006	12.500.000,00	5.550,00	1.900,00	0,34	6.578,95	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	b Entre nova e regular	0,8728	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
5	Rua Uruguai, 106 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	8.130.000,00	1.429,00	1.266,00	0,89	6.421,80	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	c Regular	0,8580	Z I	3. muito boa	8	Fácil acesso à avenida principal.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
AV	Av. Manoel José de Arruda nº 600 Imóvel Avaliando	-	4.501,46	2.604,69	0,58	-	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	c Regular	0,8580	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão

www forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

PLANILHA DE TRATAMENTO POR FATORES

Cliente: Roberto Mira
Local: Av. Manoel José de Arruda nº 600 - Jardim Costa do Sol - Cuiabá - MT
Data Base: outubro/2025

EP	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área Construída (m²)	Valor Unitário Ofertado (R$/m²)	Fator Fonte	Valor Unitário Negociado (R$/m²)	Fatores de Correção						Fator Acumulado	Valor Unitário Corrigido (R$/m²)
							Outro	Idade e Conservação	Padrão	Taxa AC/AT Expoente 0,250	Localização Nota Expoente 0,250	Área		
							sim	sim	sim	sim	sim	sim		
1	Av Manoel José de Arruda, 530 My Brookers Cuiabá: (65) 99658-1555	6.500.000,00	1.241,00	5.237,71	0,94	4.923,45	1,00	1,06	1,00	1,05	1,00	0,96	1,07	5.268,09
2	Av Manoel José de Arruda, 1102 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	15.000.000,00	1.840,00	8.152,17	0,94	7.663,04	1,00	1,00	1,00	0,85	1,00	0,96	0,81	6.207,07
3	Av Manoel José de Arruda, 2451 Admmeta Adm: (65) 3621-1060	7.000.000,00	1.200,00	5.833,33	0,94	5.483,33	1,00	1,06	1,00	0,95	1,00	0,95	0,96	5.264,00
4	Av. Fernando Correa da Costa, 7141 Corretor - Pablo: (65) 3642-5006	12.500.000,00	1.900,00	6.578,95	0,94	6.184,21	1,00	0,99	1,00	1,06	1,00	1,05	1,10	6.802,63
5	Rua Uruguai, 106 Rosa Imóveis: (65) 3314-4500	8.130.000,00	1.266,00	6.421,80	0,94	6.036,49	1,00	1,00	1,00	1,05	1,00	0,91	0,96	5.795,03

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R$/m²)	5.867,36
Desvio Padrão (D.P)	655,46
Coeficiente de Variação	11,2%
Valor máximo (R$/m²)	6.308,16
Valor mínimo (R$/m²)	5.426,56
Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)	15,03%

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Anexo 3 – Croqui das Amostras

AMOSTRA 1

AMOSTRA 2

AMOSTRA 3

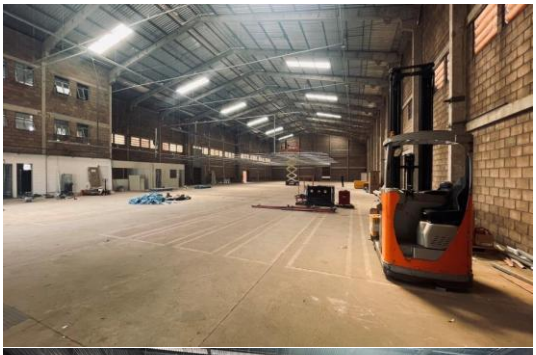
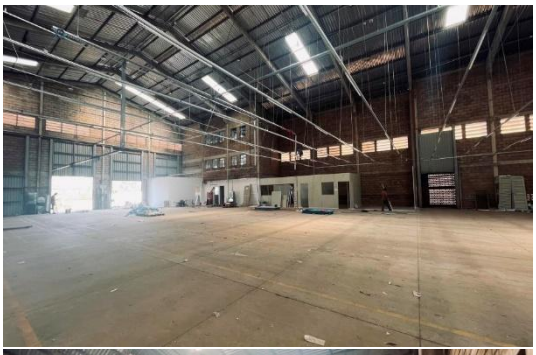
AMOSTRA 4

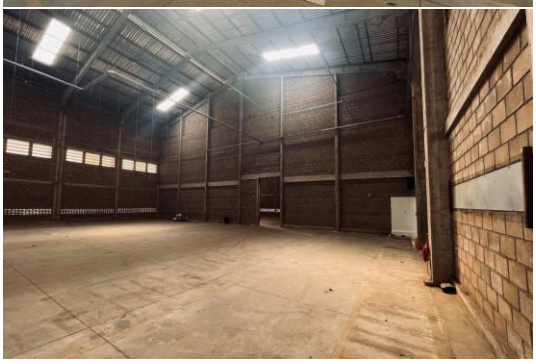
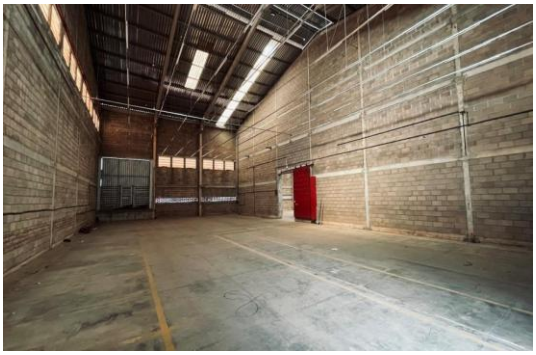
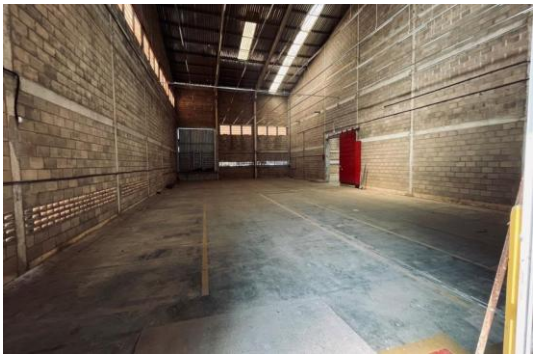
AMOSTRA 5

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Anexo 4 – Fotos do imóvel

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Figura 3 – Fotos do terreno anexo a matrícula

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Figura 4 - Vista do imóvel pelo lado externo

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Hdyf3eRr.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Matrícula 8.262

Rua Laudelino de Souza Santos, 378 – Bela Vista – CEP 78603-216 – Barra do Garças – Barra do Garças

Responsável Técnico: Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA 5069888755

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação do imóvel objeto da Matrícula 8.262 da Comarca de Barra do Garças/MT.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA MG 5069888755

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Sumário

1. Informações Gerais 4
1. Premissas e Ressalvas 5
2. Objetivo e alcance do trabalho 6
3. Identificação e caracterização da localização 6
4. Imagem de Satélite 8
5. Descrição do imóvel 8
6. Aspectos de Mercado 10
7. Metodologia do trabalho 11
8. Especificação da avaliação 14
9. Resultado da avaliação 16
10. Conclusão 23
11. Anexos 24
12. Encerramento 25
Anexo 1 – Amostras da avaliação do terreno 26
Anexo 2 – Croqui das Amostras 38
Anexo 2 – Fotos do Avaliando 38
Anexo 4 – Cálculos - modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação 45
Anexo 5 – CUB 67
Anexo 6 – Dados da fundamentação do fator de comercialização e localização das amostras 68
Anexo 7 – Documentação do imóvel 76
Anexo 8 – ART 77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

1. Informações Gerais

1.1 - Solicitante / Proprietário:

Nome do Solicitante: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - **CNPJ:** 58.506.155/0001-84

Nome do Proprietário do Imóvel: Expresso Mira Ltda **CNPJ:** 50.801.205/0001-71

1.2 - Objeto da Vistoria

Localização:	Rua Laudelino de Souza Santos, 378 – Bela Vista – CEP 78603-216 – Barra do Garças – Barra do Garças
Tipo:	Comercial
Utilização:	Comercial
Área do Terreno:	360 m² - Conforme documento de matrícula
Área Construída:	337,16 m² - Conforme medido *in loco*
Topografia:	Plano
Acabamento:	Edifício comercial do tipo Galpão industrial com piso em concreto aparente e cerâmico
Matrícula:	8.262 do Registro de Imóveis da Comarca de Barra do Garças/MT.
Objetivo:	Avaliação de valor de mercado
Finalidade:	Para fins de Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

1. Premissas e Ressalvas

O imóvel avaliando está localizado na cidade de Barra do Garças e o trabalho foi inteiramente realizado em Outubro de 2025.

As áreas consideradas na avaliação foram determinadas a partir das informações fornecidas pelo solicitante, com base na matrícula do imóvel, complementadas por vistoria in loco por medições obtidas por meio de imagens de satélite (Google Earth) e trena laser.

Não integra o escopo do presente trabalho a análise quanto à efetiva titularidade do imóvel, tampouco a verificação da existência de eventuais ônus reais ou restrições, tais como vinculações a financiamentos, hipotecas ou gravames de qualquer natureza.

Este relatório está estruturado em capítulos que abrangem o objetivo e o alcance do trabalho, a descrição e os aspectos físicos do imóvel, a metodologia adotada e o resultado da avaliação. Ao final, são apresentados os anexos correspondentes, incluindo registros fotográficos, mapa de localização do imóvel e a documentação fornecida.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

2. Objetivo e alcance do trabalho

A presente avaliação técnica foi realizada com a finalidade de determinar o valor de mercado para venda do imóvel de uso comercial, situado na Rua Laudelino Souza Santos, nº 378, Bela Vista, Barra do Garças/MT, com área construída de 337,16 m², conforme registro em cartório.

Ressalta-se que a utilização, parcial ou integral, dos resultados constantes deste relatório para fins diversos do aqui especificado somente poderá ocorrer mediante nossa prévia e expressa autorização.

3. Identificação e caracterização da localização

O objeto de avaliação consiste em imóvel situado na Rua Laudelino Souza Santos, nº 378, Bela Vista, Barra do Garças/MT.

As características do logradouro são:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Rua Laudelino Souza Santos	Dupla	5m	duas	Retilíneo	Asfalto	Sim	Não	Não

A região onde o imóvel está inserido pode ser descrita da seguinte forma:

Uso Predominante:	Misto – Comercial e Residencial
Densidade de Ocupação:	Alta
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Melhoramentos Públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, dados e telefonia, asfalto, sarjeta, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de águas Pluviais, coleta de lixo, arborização.
Transportes Coletivos:	Ônibus
Equipamentos Comunitários:	Praças, escolas, posto de saúde, hospitais etc
Intensidade de Tráfego:	Alto tráfego na rua de trás do imóvel. A via da fachada apresenta tráfego médio-baixo
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Polos de Influência:	Centro comercial de Barra do Garças
Principais Vias de Acesso:	Av. Ministro João Alberto

Sendo a 10º maior população do estado do Mato Grosso e com quase 74 mil habitantes, segundo estimativas do IBGE (2025), o município de Barra do Garças é a principal cidade da região popularmente conhecida como Vale do Araguaia, composta por cidades que são próximas ou margeiam o Rio Araguaia que vai de Ponte Branca - MT à Querência - MT incluindo também cidade de Goiás e para alguns, até algumas cidades do Pará e Tocantins.

Com Produto Interno Bruto (PIB) aproximadamente de R$ 2,88 bilhões Barra do Garças, possui sua economia voltada para área do turismo, agronegócio e comércio.

A microrregião apresenta predominância de imóveis residenciais de padrão construtivo médio, além de abrigar microempresas, compondo um cenário urbano diversificado.

A região conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviços de limpeza urbana e sistema de correios, caracterizando-se pela plena disponibilidade dos principais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

melhoramentos públicos.

4. Imagem de Satélite

Figura 1 - Imagem Satélite do imóvel
Fonte: Elaborado pelo autor através de imagem de satélite (Google Earth).

5. Descrição do imóvel

O objeto da presente avaliação consiste em um imóvel **comercial**, com área de terreno de **360,00 m²**, conforme matrícula, e área construída de **337,16 m²**, conforme medido *in loco*, localizado na Rua Laudelino Souza Santos, nº 378, Bela Vista, Barra do Garças/MT. O

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

galpão industrial de padrão econômico possui vedações laterais em alvenaria e revestimento com acabamento rústico. As esquadrias são antigas porém funcionais. A estrutura metálica embora também seja antiga, apresenta bom estado de conservação. O piso em concreto aparente se mostra bastante desgastado devido ao uso. Apesar da fachada do imóvel ser oposta à via mais movimentada, o terreno do imóvel está localizado em setor de grande valorização além de ser próximo do centro comercial, cerca de 650 metros, o que o torna ótimo para fins comerciais/industriais.

Terreno:

Área do terreno: 360,00m 2 (Conforme matrícula).
Formato: regular
Topografia: plano
Situação: meio de quadra
Drenagem: Firme e seco.

Benfeitorias:

Área Total Construída: 337,16m 2 (Conforme medição).
Sobre o terreno encontramos edificado um galpão industrial onde funciona uma serralheria.

Padrão construtivo: Padrão econômico
Estado de conservação: Necessitando de reparos importantes
Idade aparente: 40 anos

Documentação:

Matrícula nº 8.262, do Registro de Imóveis de Barra do Garças, na qual consta somente o lote faltando a averbação da edificação, situado na Rua Laudelino Souza Santos.

De acordo com a última atualização da matrícula, ocorrida em 21 de junho de 1988, o imóvel encontra-se em nome da Expresso Mira Ltda.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Observação: Ressalvamos o direito de revisão do presente laudo e dos valores apurados, caso venha a ser apresentada documentação complementar que comprove divergências em relação às características físicas do imóvel consideradas nos estudos realizados.

6. Aspectos de Mercado

Barra do Garças vive um momento de crescimento econômico consistente. A agropecuária, o comércio e o turismo seguem como pilares da economia local, impulsionados por uma agricultura em expansão. No setor imobiliário, observa-se uma aceleração visível: a construção civil cresceu cerca de 50% no primeiro trimestre de 2025 em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esse avanço está ligado à maior demanda por moradia, possivelmente associada ao crescimento populacional e à melhoria na oferta de emprego. Apesar dos desafios típicos — como os custos de construção, a regulação urbana e a necessidade de infraestrutura para acompanhar o ritmo de desenvolvimento —, o panorama geral é otimista, com sinais claros de valorização imobiliária e maior dinamismo econômico na cidade.

O bairro é composto por imóveis residenciais e comerciais de padrão construtivo médio.

O imóvel avaliando encontra-se compatível com os padrões praticados no mercado imobiliário local.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

No tocante à pesquisa de mercado, constatou-se reduzida disponibilidade de imóveis semelhantes ao avaliando na região, o que reforça sua atratividade.

Dessa forma, conclui-se que o imóvel em questão apresenta boa liquidez frente ao atual mercado imobiliário local.

7. Metodologia do trabalho

Devido ao baixo número de galpões à venda na região, o uso do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado (MCDDM) se tornou impraticável.

Assim, para a determinação do valor de mercado de venda do imóvel, adotou-se o Método Evolutivo, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2/2011, atingindo-se o **Grau II de Fundamentação**. As pesquisas foram realizadas na região, considerando informações provenientes de transações recentes e ofertas disponíveis, o que possibilitou a seleção de elementos comparativos compatíveis com o imóvel em análise.

Para a avaliação do terreno, foi utilizado o MCDDM com o auxílio do programa *Sisdea*.

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados, foram aplicados índices corretivos referentes aos fatores analisados, de modo a obter coeficientes de ajuste aplicáveis sobre os valores originais, assegurando a equivalência entre os dados comparativos e o imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais - "Sisdea Home" com cálculos em anexo, juntamente com planilha em excel também em anexo.

Pesquisa de valores e tratamento de dados - período de pesquisa: de 24 de agosto de 2025 a 4 de outubro de 2025.

Os dados coletados foram todos de oferta através de imobiliárias e sites especializados. No total foram pesquisados **58 dados** na mesma região do imóvel avaliado e em cidades próximas, dos quais utilizou-se um total de **72 dados** após o tratamento estatístico (Detalhes em anexo).

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

- **Polo valorizante:** variável independente quantitativa, que informa a distância do imóvel até o polo valorizante, sendo pra esse caso, o centro comercial da cidade de Barra do Garças. Amplitude da amostra: 0,29 km à 8,00 km. Espera-se que quanto mais próximo do centro comercial, maior será o valor do metro quadrado unitário.
- **Área do lote:** variável independente quantitativa, que informa a área do terreno. Amplitude da amostra: 180 m² à 900 m². Espera-se que quanto maior a área do terreno, menos valorizado será o valor do metro quadrado unitário.
- **Vocação comercial:** variável independente dicotômica, que informa se o imóvel se situa em região com vocação comercial. Espera-se

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

que o metro quadrado de um lote que apresenta vocação comercial seja mais valorizado.

- **Esquina:** variável independente dicotômica, que informa se o imóvel é de esquina. Espera-se que o metro quadrado de um lote que seja de esquina seja mais valorizado.
- **Planta de Valores (PV):** variável independente proxy, que informa o valor genérico urbanos pela prefeitura por metro quadrado. Amplitude da amostra: 26 à 582. Espera-se que, quanto maior o valor do PV, mais o valor do metro quadrado será valorizado.
- **Via de alto fluxo:** variável independente dicotômica, que informa se o imóvel é em rua com grande fluxo de veículos e/ou pedestres. Espera-se que um imóvel que possua sua via com grande fluxo, seja mais valorizado.
- **Valor unitário:** variável dependente quantitativa, que discrimina o valor do imóvel. Amplitude da amostra: R$ 211,11 à R$ 2.044,44.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

8. Especificação da avaliação

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Fundamentação do método comparativo direto de dados do mercado (terreno)

Item	Descrição	Graus			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos as variáveis analisadas	Completa quantas às variáveis no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o numero de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de merdado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das característica do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à medade do limite amostral inferior. B) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	3%	3

Graus	III	II	I	soma
Pontos mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de fundamentação do Laudo				II

Fundamentação do método da quantificação de custo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Item	Descrição	Graus			Pontos obtidos
		III	II	I	
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 do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação física	Calculado por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixa-lo no estado de novo ou casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculado por métodos técnicos consagrados considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos mínimos	7	5	3	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	**Grau II**

Fundamentação do método evolutivo

Item	Descrição	Graus			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou involutivo	3
2	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	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1

Graus	III	II	I	Soma
Pontos mínimos	8	5	3	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I	**Grau II**

9. Resultado da avaliação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Atributos de entrada:

Variável	Dados do avaliando
Polo valorizante	0,65 km
Área do lote	360,00 m²
Vocação comercial	1*
Esquina	0*
PV	560
Via de alto fluxo	0*

* (sendo "0" indicando que não possui tal característica e "1" indicando que possui tal característica.

Resultados para média, moda e mediana, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor mínimo	R$ 1.309,17	R$ 1.317,15	R$ 1.321,16	-4,07%	III
Valor médio	R$ 1.364,75	R$ 1.373,07	R$ 1.377,25	-	
Valor máximo	R$ 1.422,69	R$ 1.422,69	R$ 1.435,73	+4,25%	

Considerando que o modelo possui outliers, será utilizado o valor da ***mediana***, tendo em vista que sofre menos influência dos valores que fogem ao padrão geral quando comparada com o valor da *média*.

Resultados para o campo de arbítrio:

	Unitário (R$/m²)	Total (R$)	Amplitude
Mínimo	R$ 1.167,11	R$ 420.159,60	-15%
Calculado	R$ 1.373,07	R$ 494.305,20	-
Máximo	R$ 1.579,03	R$ 568.450,80	+15%
Valor adotado: R$ 459.703,84			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Temos,

R$ 1.373,07/m² * 360,00 m² = R$ 494.305,20

Considerando que todos as amostras são valores de oferta, será atribuído um decréscimo de 7% por ser tratar do desconto médio das transações imobiliárias, conforme aponta o Fipezap nos informes do 2° trimestre de 2025, sendo este o último lançado até o presente momento, como mostra a imagem a seguir:

Fipezap - 2° trimestre de 2025.

Assim,

7% = 0,07

1 - 0,07 = 0,93

logo,

R$ 494.305,20 * 0,93 = **R$ 459.703,84**

Avaliação das benfeitorias

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

(a)	Área Equivalente	337,36		(m)	Resíduo	20%	
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05		(n)	Custo Residual	R$ 147.823,06	
(c)	Custos não contemplados	10,00%					
(d)	BDI	20,34%					
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 739.115,26					
(f)	Custo depreciável	R$ 591.292,20			Coeficientes de depreciação (idade)		Custo de reedição apenas por idade
				(o)	Linha Reta	0,75	R$ 295.646,11
(g)	Idade	45		(p)	Kuentzle	0,5625	R$ 406.513,41
(h)	Vida útil	60		(q)	Ross	0,656250	R$ 351.679,76
					Depreciação Idade (Ross)		
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 67.481,23		(r)	R$	388.035,52	
					Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)		
(j)	Coeficiente Heidecik %)	33,20%		(s)	R$	455.516,75	
(l)	Custo de reedição	R$ 283.598,51					

Fórmulas Utilizadas

Custo de reprodução (com BDI) = (Área equivalente x Custo Unitário) x (1+Custos não contemplados) x (1+BDI)	e = (axb) x (1+c) x (1+d)
Custo Residual = Custo Total com BDI x Resíduo	n = e x m
Custo depreciável = Custo de reprodução - Custo Residual	f = e - n
Coeficiente de depreciação linha reta = Idade /vida útil	o = (g/h)
Coeficiente de depreciação Kuentzle = (Idade /vida útil)²	p = (g/h)
Coeficiente de depreciação Ross = [(Linha reta + Kuentzle)/2	q = (o+p)/2
Depreciação por Idade (Ross) = Ross x Custo depreciável	r = q x f
Depreciação Estado de conservação = Coeficiente de Heidecke x (Custo depreciável - depreciação idade)	t = j x (f-r)
Depreciação Total = Depreciação Idade + Depreciação Estado de conservação	s = (r+t)
Custo de reedição = Custo de reprodução - depreciação total	l = e-s

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6.

Para o valor do custo de reprodução, devido a ausência de projeto e/ou orçamento, foi utilizado o Custo Unitário Básico (CUB) referente à **setembro de 2025** e não desonerado.

Foi acrescido o BDI de 20,34%, valor do primeiro quartil do acórdão 2622/2013 do TCU.

VALORES DO BDI POR TIPO DE OBRA

TIPOS DE OBRA	1°Quartil	Médio	3° Quartil
CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	20,34%	22,12 %	25,00%
CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS	19,60%	20,97 %	24,23%
CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	20,76%	24,18 %	26,44%
CONSTRUÇÃO E MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	24,00%	25,84 %	27,86%
OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	22,80%	27,48 %	30,95%
BDI PARA ITENS DE MERO FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	1° QUARTIL	MÉDIO	3° QUARTIL
	11,10%	14,02 %	16,80%

Para a definição da vida útil e custo residual foi considerado a cartilha VEIU do IBAPE/SP enquadrando o imóvel avaliando como galpão padrão econômico:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Tabela 1 – Vida referencial (Ir) e o valor residual (R) para as tipologias deste estudo

Grupo	Padrão	Idade Referencial – Ir (anos)	Valor Residual – R (%)
1. BARRACO	1.1 – Padrão Rústico	5	0%
	1.2 – Padrão Simples	10	0%
2. CASA	2.1 – Padrão Rústico	60	20%
	2.2 – Padrão Proletário	60	20%
	2.3 – Padrão Econômico	70	20%
	2.4 – Padrão Simples	70	20%
	2.5 – Padrão Médio	70	20%
	2.6 – Padrão Superior	70	20%
	2.7 – Padrão Fino	60	20%
	2.8 – Padrão Luxo	60	20%
3. GALPÃO	3.1 – Padrão Econômico	60	20%
	3.2 – Padrão Simples	60	20%
	3.3 – Padrão Médio	80	20%
	3.4 – Padrão Superior	80	20%
4. COBERTURA	4.1 – Padrão Simples	20	10%
	4.2 – Padrão Médio	20	10%
	4.3 – Padrão Superior	30	10%

Para o estado de conservação foi considerado "Necessitando de reparos importantes" conforme características abaixo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabiliazação ou substituição de telhas da cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistrema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioreia dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral seja recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

Cálculo fundamentado do fator de comercialização

Para o fator de comercialização, foi considerada a metodologia recomendada pelo Manual de Avaliações da SPU. Para tal, foi calculados o FC de 7 galpões em oferta no mercado. É importante ressaltar que, por motivos já citados anteriormente, houveram poucos dados compatíveis para a fundamentação do FC. Para tal, apenas os galpões que apresentavam área construída na faixa de "metade da **área construída** do avaliando" até "duas vezes a **área construída** do avaliando" e que também apresentassem o terreno dentro da faixa de "metade da **área do terreno** do avaliando" até "duas vezes a **área do terreno** do avaliando", cujo ao serem adicionadas dentro do modelo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

do Sisdea feito para o terreno avaliando, resultaram no grau de precisão III, ou seja, as características desses lotes são satisfatoriamente explicadas pelo modelo desenvolvido.

Assim, temos que o fator de comercialização é de 1,133, como mostra a tabela resumo abaixo. Mais detalhes em anexo.

Galpão	Valor da Oferta	Oferta -7%	Área do Terreno (m²)	Valor terreno²	Valor terreno -7%	Área construída (m²)	Custo de reedição	FC	Média	Informante	Telefone
1	R$ 1.250.000,00	R$ 1.162.500,00	450,00	R$ 129.876,33	R$ 130.668,34	426	R$ 880.883,66	1,1380		RNI	66 9 9238-4586
2	R$ 1.260.000,00	R$ 1.175.000,00	450,00	R$ 252.395,38	R$ 253.933,83	435	R$ 908.681,96	1,0899		RNI	66 9 9238-4586
3	R$ 1.000.000,00	R$ 940.000,00	887,50	R$ 202.684,66	R$ 203.920,58	360	R$ 547.981,32	1,2801		RNI	66 9 9238-4586
4	R$ 680.000,00	R$ 632.400,00	450,00	R$ 267.780,42	R$ 326.632,70	219	R$ 442.064,61	0,8239	1,133	Ily Broker Barra	66 9 9669-3330
5	R$ 600.000,00	R$ 564.000,00	300,00	R$ 304.164,69	R$ 147.003,88	300	R$ 541.947,14	1,1534		Carneiro imóveis	66 9 9669-3330
6	R$ 1.450.000,00	R$ 1.363.000,00	360,00	R$ 340.988,75	R$ 879.295,11	360	R$ 594.117,96	1,0704		Carneiro imóveis	66 9 9669-3330
7	R$ 460.000,00	R$ 418.600,00	225,00	R$ 378.672,92	R$ 74.158,61	247	R$ 536.918,32	0,6860		Carneiro imóveis	66 9 9669-3330

*Valor do terreno obtido pelo modelo desenvolvido para o imóvel avaliando

10. Conclusão

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, certificamos o seguinte valor com data base de 05 de Outubro de 2025.

Avaliação do terreno	R$ 459.703,84
Avaliação da benfeitoria	R$ 283.598,53
Fator de comercialização	1,133
Valor final	R$ 842.161,59

Valor Justo de Mercado

Arredondamento de 1% permitido por norma)

R$ 840.000,00

(Oitocentos e quarenta mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de imóvel urbano do tipo industrial, devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil, responsável pela empresa FORENSE ENGENHARIA, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações neste documento citadas, bem como os valores apurados.

Declaramos não possuir nenhum tipo de vínculo com os proprietários do bem avaliando, estando na forma de contratada, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal, coletivo ou financeiro no bem imóvel avaliado.

11. Anexos

- Anexo 1 – Elementos Comparativos;
- Anexo 2 – Tratamento por fatores;
- Anexo 3 – Croqui dos dados amostrais;
- Anexo 4 – Fotos do imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula do imóvel;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

12. Encerramento

Este **Laudo Técnico** consta de 21 páginas, redigidas, impressas e rubricadas pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Atenciosamente,

Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engenharia
Mestranda em Habitação pelo IPT
Responsável Forense Engenharia
Membro do IBAPE – MG
Membro do Instituto de Engenharia de São Paulo
CREA MG 134138/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 1 – Amostras da avaliação do terreno

BG64	**BG164**
BG168	**BG163**
BG180	**BG145**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG202	**BG169**
BG186	**BG185**
BG91	**BG218**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG222	**BG157**
BG210	**BG106**
BG149	**BG229**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG189	**BG230**
BG137	**BG132**
BG176	**BG61**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG127	**BG224**
BG45	**BG122**
BG211	**BG208**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG207	**BG209**
BG138	**BG58**
BG206	**BG144**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG100	**BG136**
BG204	**BG215**
BG219	**BG198**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG196	**BG195**
BG86	**BG183**
BG181	**BG135**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG109	**BG104**
BG111	**BG147**
BG41	**BG118**

BG228	**BG83**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

BG199	**BG65**
BG81	**BG71**

BG72	**BG78**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

BG93	**BG117**
BG152	**BG231**

BG128	**BG69**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

B107	**BG40**
BG226	**BG167**

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 2 – Croqui das Amostras

Corte das localizações das amostras de Barra do Garças e localização do imóvel avaliando (em vermelho).

Anexo 2 – Fotos do Avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Vista da fachada

Vista de dentro do galpão a partir da entrada

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Vista da antessala

Vista do escritório

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Vista da parte do fundo do galpão

Vista da entrada para o vestiário e lavabo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Vista do vestiário e lavabo

Vista do fundo para a entrada (foco para o lado esquerdo da edificação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Vista do fundo para a entrada (foco para o lado direito da edificação)

Vista do fundo para a entrada (foco para o cômodo do escritório e antessala) e detalhe para a condição da base dos pilares metálicos, respectivamente.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Conjunto de fotos para evidenciar a condição da estrutura metálica, parede e telhado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 4 – Cálculos - modelos de regressão, tratamentos estatísticos, projeções de valor, e tabela demonstrativa da pontuação atingida para o grau de fundamentação

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) **INFORMAÇÕES BÁSICAS:**

Autor:	Rosangela Bomtempo de Siqueira
Modelo:	Galpão
Data do modelo:	quarta-feira, 1 de outubro de 2025
Tipologia:	Outras tipologias

2) **INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	7
Total de dados:	72
Dados utilizados no modelo:	58

3) **DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:**

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Cod. ID	Texto			Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Coordenada	Texto			Sim
Informante	Texto			Sim
Contato	Texto			Sim
Polo valorizante	Numérica	Quantitativa		Sim
Área do lote	Numérica	Quantitativa		Sim
Vocação Comercial	Numérica	Dicotomica		Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica		Sim
PV	Numérica	Proxy		Sim
Via de alto fluxo	Numérica	Dicotomica		Sim
Valor unitário	Numérica	Quantitativa		Sim

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Polo valorizante	0,29	8,00	7,71	3,71
Área do lote	180,00	900,00	720,00	418,84
Vocação Comercial	0,00	1,00	1,00	0,29
Esquina	0,00	1,00	1,00	0,31
PV	26,00	582,00	556,00	137,21
Via de alto fluxo	0,00	1,00	1,00	0,17
Valor unitário	211,11	2.044,44	1.833,33	597,98

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pelosistemas.com.br | www.pelosistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatisticos – Regressão Linear

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9898656 / 0,9900795
Coeficiente de determinação:	0,9798340
Fisher - Snedecor:	413,00
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e +1σ	68%	67%
Resíduos situados entre -1,64σ e +1,64σ	90%	94%
Resíduos situados entre -1,96σ e +1,96σ	95%	96%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	3,45%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	15,066	6	2,511	413,001
Não Explicada	0,310	51	0,006	
Total	15,376	57		

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

ln (Valor unitário) = +5,66155508 -0,0914649076 * Polo valorizante -0,0004659492272 * Área do lote +0,5612827431 * Vocação Comercial +0,04176133263 * Esquina +0,1942437031 * ln (PV) +0,3057546278 * Via de alto fluxo

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

Valor unitário = +285,8523325 * e^(-0,0914649076 * Polo valorizante) * e^(-0,0004659492272 * Área do lote) * e^(+0,5612827431 * Vocação Comercial) * e^(+0,04176133263 * Esquina) * e^(+0,1942437031 * ln (PV) * e^(+0,3057546278 * Via de alto fluxo)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

Valor unitário = +287,5955291 * e^(-0,0914649076 * Polo valorizante) * e^(-0,0004659492272 * Área do lote) * e^(+0,5612827431 * Vocação Comercial) * e^(+0,04176133263 * Esquina) * e^(+0,1942437031 * ln (PV) * e^(+0,3057546278 * Via de alto fluxo)

- **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Valor unitário = +288,4711098 * e^(-0,0914649076 * Polo valorizante) * e^(-0,0004659492272 * Área do lote) * e^(+0,5612827431 * Vocação Comercial) * e^(+0,04176133263 * Esquina) * e^(+0,1942437031 * ln (PV) * e^(+0,3057546278 * Via de alto fluxo)

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig (%)
Polo valorizante	x	-11,06	0,00
Área do lote	x	-6,69	0,00
Vocação Comercial	x	13,39	0,00
Esquina	x	1,86	6,91
PV	ln(x)	7,46	0,00
Via de alto fluxo	x	6,83	0,00
Valor unitário	ln(y)	37,81	0,00

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Polo valorizante	x1	0,00	-0,13	-0,18	0,11	-0,76	0,17	-0,62
Área do lote	x2	-0,13	0,00	0,12	0,02	-0,07	0,14	-0,02
Vocação Comercial	x3	-0,18	0,12	0,00	-0,02	0,43	0,71	0,83
Esquina	x4	0,11	0,02	-0,02	0,00	-0,02	-0,01	-0,03
PV	x5	-0,76	-0,07	0,43	-0,02	0,00	-0,02	0,79
Via de alto fluxo	x6	0,17	0,14	0,71	-0,01	-0,02	0,00	0,49
Valor unitário	y	-0,62	-0,02	0,83	-0,03	0,79	0,49	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	x5	x6	y
Polo valorizante	x1	0,00	0,71	0,78	0,30	0,33	0,60	0,84
Área do lote	x2	0,71	0,00	0,65	0,23	0,33	0,49	0,68
Vocação Comercial	x3	0,78	0,65	0,00	0,24	0,46	0,35	0,88
Esquina	x4	0,30	0,23	0,24	0,00	0,10	0,18	0,25
PV	x5	0,33	0,33	0,46	0,10	0,00	0,65	0,72
Via de alto fluxo	x6	0,60	0,49	0,35	0,18	0,65	0,00	0,69
Valor unitário	y	0,84	0,68	0,88	0,25	0,72	0,69	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	6,24	6,16	0,08	1,2141%	0,971089	0,08696600
2	6,67	6,68	-0,01	-0,1946%	-0,166487	0,00138900
3	6,69	6,72	-0,04	-0,5645%	-0,484029	0,03652100
4	6,70	6,74	-0,04	-0,5847%	-0,502265	0,03839000
5	6,32	6,20	0,12	1,8355%	1,487727	0,07976200
6	5,72	5,71	0,01	0,2175%	0,159633	0,00069400
7	6,03	5,99	0,04	0,6700%	0,518323	0,00532200
8	6,71	6,82	-0,11	-1,5946%	-1,372344	0,07955800
9	5,92	5,82	0,11	1,7744%	1,348288	0,03907100
10	5,93	5,82	0,11	1,8824%	1,432439	0,04407000
11	5,35	5,35	0,00	-0,0120%	-0,008260	0,00000200
13	5,81	5,74	0,07	1,2115%	0,902601	0,00598200
14	7,11	7,12	-0,01	-0,1106%	-0,101128	0,00031100
17	7,48	7,46	0,03	0,3598%	0,345126	0,00631700
18	6,10	6,19	-0,09	-1,5448%	-1,207934	0,02507300
19	5,59	5,64	-0,06	-1,0259%	-0,734963	0,00813200
20	6,10	6,15	-0,05	-0,8599%	-0,672394	0,00595800
21	5,87	6,00	-0,12	-2,0986%	-1,580872	0,02494600

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pelisistemas.com.br | www.pelisistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

23	6,91	6,91	-0,01	-0,0930%	-0,082386	0,00035500
24	7,37	7,36	0,01	0,1270%	0,120684	0,00065500
25	5,84	5,76	0,08	1,4044%	1,051401	0,01788300
26	5,84	5,79	0,05	0,8734%	0,653840	0,00560800
27	5,85	5,82	0,03	0,5493%	0,412288	0,00121600
29	6,41	6,43	-0,02	-0,3159%	-0,299645	0,00251800
30	6,41	6,38	0,03	0,4940%	0,405891	0,00535200
31	5,67	5,60	0,07	1,2909%	0,939378	0,01107200
32	6,41	6,38	0,03	0,4940%	0,405891	0,00535200
33	5,84	5,83	0,01	0,1247%	0,093369	0,00006000
34	6,35	6,44	-0,09	-1,3820%	-1,126277	0,04701400
35	6,44	6,51	-0,07	-1,0635%	-0,878034	0,02706900
36	6,08	6,24	-0,16	-2,6780%	-2,088010	0,03715200
38	5,81	5,89	-0,09	-1,4751%	-1,098948	0,01049600
39	5,96	5,92	0,04	0,6881%	0,526491	0,00201800
40	6,21	6,20	0,02	0,2961%	0,235091	0,00083500
41	6,32	6,29	0,03	0,4064%	0,329395	0,00192500
42	6,32	6,24	0,08	1,2076%	1,051755	0,03084500
44	5,93	5,93	0,01	0,2330%	0,177143	0,00024200
45	5,87	5,97	-0,09	-1,6054%	-1,209383	0,00846400
46	5,81	5,93	-0,12	-2,1049%	-1,568164	0,01698000
47	6,03	6,05	-0,02	-0,3354%	-0,259484	0,00036400
48	5,96	5,94	0,03	0,4480%	0,342613	0,00141500
49	6,16	6,21	-0,05	-0,7423%	-0,586441	0,00580100
50	6,04	6,15	-0,11	-1,7817%	-1,380968	0,02861200
51	5,73	5,74	-0,01	-0,2311%	-0,169705	0,00028300
52	6,07	6,08	-0,01	-0,0844%	-0,065712	0,00005300
56	6,04	6,11	-0,08	-1,2744%	-0,986538	0,00784100
57	6,16	6,14	0,02	0,3608%	0,284987	0,00121200
58	6,16	6,16	0,00	-0,0077%	-0,006057	0,00000000
59	6,07	6,10	-0,03	-0,5367%	-0,417855	0,00135800
60	6,12	6,09	0,02	0,4047%	0,317625	0,00076100
61	6,04	6,09	-0,04	-0,6753%	-0,523475	0,00201400
62	6,00	6,11	-0,12	-1,9316%	-1,485595	0,01778100
65	7,13	7,21	-0,07	-1,0393%	-0,950506	0,03301800
66	5,67	5,50	0,16	2,8671%	2,083445	0,10064100
67	5,81	5,75	0,06	0,9813%	0,731083	0,00662200
68	7,41	7,30	0,12	1,5910%	1,512828	0,09423900
71	7,62	7,49	0,13	1,6923%	1,654436	0,17798300
72	7,42	7,30	0,12	1,5530%	1,477565	0,13687700

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizados no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidos pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

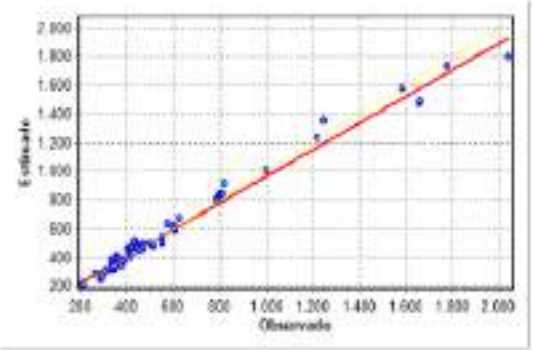
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

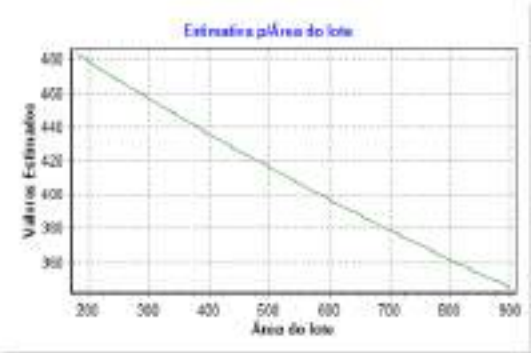
forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:

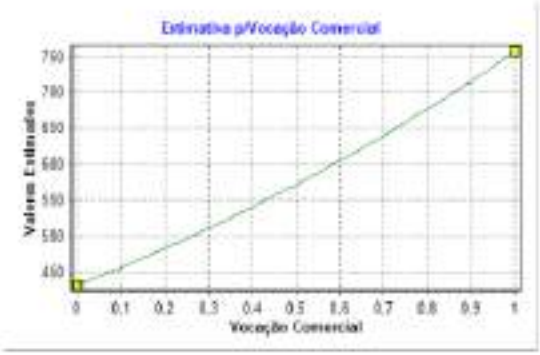


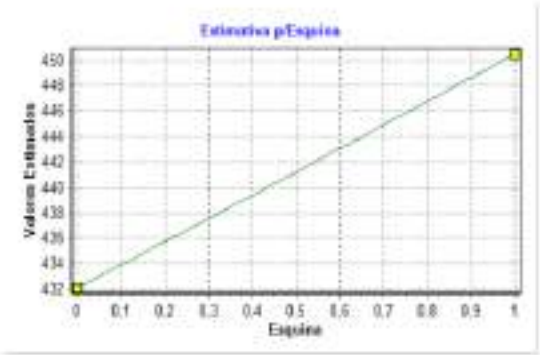
forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear





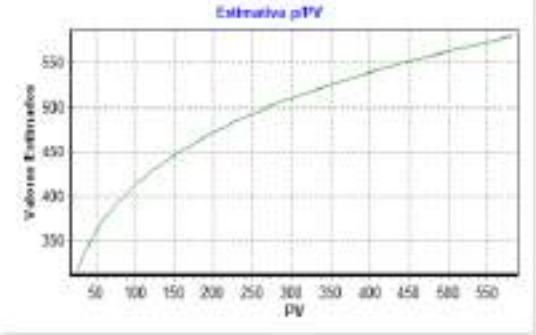
SisDEA Home – Versão 1.60

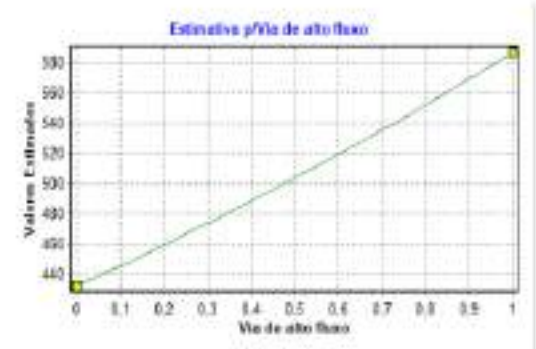
www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear





forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Cod. ID	Endereço	Bairro	Coordenada
1		BG64	R. Laurindo S. Amaral	Dermat	-15.882542, -52.256351
2		BG164	BR 070	Vila Varjão	-15.878247, -52.294034
3		BG168	Av. Ana Isabel Aguiar	Jardim Mariano	-15.888524, -52.254357
4		BG163	R. Otacílio José dos Santos Neto	União	-15.882788, -52.267992
5		BG180	R. Egídio Bento	São João	-15.893238, -52.272987
6		BG145	R. W6	Tamburi	-15.885708, -52.295650
7		BG202	R. Maria da Glória Carvalho	São João	-15.893223, -52.276078
8		BG169	Av. Ana Isabel Aguiar	Jardim Mariano	-15.888692, -52.254222
9		BG186	R. 17	Jardim Amazônia II	-15.880576, -52.243513
10		BG185	R. 17	Jardim Amazônia II	-15.880461, -52.243595
11		BG91	R. Topázio	Novo Horizonte	-15.874358, -52.326238
12	*	BG218	R. Brilhante	Nova Barra	-15.887020, -52.309692
13		BG222	Av. Presidente Vargas	Nova Barra	-15.884426, -52.308467
14		BG157	R. Raimundo Melo	Setor Campinas	-15.889011, -52.267088
15	*	BG230	Av. Perimetral Leste	Nova Barra	-15.896726, -52.305269
16	*	BG106	R. Diacui	Nova Barra	-15.906007, -52.299557
17		BG149	R. Carajás	Centro	-15.892825, -52.264555
18		BG229	Av. das Orquídeas	Jardim Amazônia	-15.880234, -52.247058
19		BG189	R. Cosmo e Damião	Nova Barra	-15.888046, -52.311156
20		BG230	Av. das Orquídeas	Jardim Amazônia	-15.880095, -52.247151
21		BG137	R. São Sebastião	Cristino Cortes	-15.882840,

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					-52.281711
22	*	BG132	R. São Benedito	Cristino Cortes	-15.886453, -52.281853
23		BG176	R. Canarana	Piracema	-15.879691, -52.285354
24		BG61	R. José Valeriano Costa	Centro	-15.892091, -52.256382
25		BG127	R. Dorá Dalvita	Nova Barra	-15.881871, -52.309657
26		BG224	Av. Presidente Vargas	Nova Barra	-15.884426, -52.308467
27		BG45	R. 10	Anchieta	-15.882014, -52.229712
28	*	BG122	Av. Pedro F Déo	São Conrado	-15.901714, -52.284415
29		BG211	Av. Duque de Caxias	Nova Barra	-15.890683, -52.313958
30		BG208	Av. Duque de Caxias	Nova Barra	-15.890822, -52.313929
31		BG207	R. Santa Luzia	Nova Barra	-15.891117, -52.313556
32		BG209	Av. Duque de Caxias	Nova Barra	-15.890985, -52.313986
33		BG138	R. dos Lírios	Morada do Sol	-15.876646, -52.231161
34		BG58	R. São Sebastião	Nova Barra	-15.894214, -52.314653
35		BG206	Av. Duque de Caxias	Nova Barra	-15.891080, -52.314004
36		BG144	R. Alessandra Morgani II	Dermat	-15.882369, -52.256380
37	*	BG100	Av. Gov. Wilmar Peres de Farias	Tamburi	-15.885914, -52.300035
38		BG136	Av. Gov. Wilmar Peres de Farias	Tamburi	-15.887178, -52.299065
39		BG204	Av. Gov. Wilmar Peres de Farias	Tamburi	-15.886963, -52.299348
40		BG215	Manoel Ferreira da Luz	São Sebastião	-15.892179, -52.273970
41		BG219	R. Manoel Ferreira da Luz	São João	-15.893421, -52.274819
42		BG198	R. Campinas	São João	-15.897364, -52.274081
43	*	BG196	R. W4	Tamburi	-15.884879, -52.296794
44		BG195	R. W3	Tamburi	-15.885451, -52.299673
45		BG86	R. W7	Ouro Fino	-15.886970,

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pelsistemas.com.br | www.pelsistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					-52.295373
46		BG183	R. W2	Tamburi	-15.884351, -52.298375
47		BG181	R. Cel. Francisco Esteves	Pitaluga	-15.867438, -52.268851
48		BG135	Av. Gov. Wilmar Peres de Farias	Tamburi	-15.887212834769434, -52.299191181233724
49		BG100	Av. Sul	Jardim Amazônia	-15.880313, -52.248933
50		BG104	R. Manuel Ferreira	Cidade Universitária	-15.888626, -52.282285
51		BG111	Av. Sen. Filinto Muller	Nova Barra	-15.892642, -52.306318
52		BG147	R. 8	Piracema	-15.880446, -52.289602
53	*	BG41	R. Diacui	Nova Barra	-15.905460, -52.309004
54	*	BG118	R. 11	Toledo	-15.904830, -52.284702
55	*	BG228	R. Senador Filinto Muller	Nova Barra	-15.902593, -52.306802
56		BG83	R. 3	São Conrado	-15.899212, -52.283208
57		BG199	R. 4	São Conrado	-15.899298, -52.285598
58		BG65	R. 2	São Conrado	-15.901075, -52.285919
59		BG81	R. 4	São Conrado	-15.899076, -52.284253
60		BG71	R. 4	São Conrado	-15.899185, -52.285160
61		BG72	R. 5	São Conrado	-15.898639, -52.285265
62		BG78	R.3	São Conrado	-15.899261, -52.283395
63	*	BG93	R. Moreira Cabral	Centro	-15.888962, -52.269535
64	*	BG117	R. Ana Claudia	Nova Barra	-15.892315, -52.305947
65		BG152	R. 21 de Abril	Campinas	-15.890353, -52.268776
66		BG231	R. Santa Laura Vieira	Nova Barra	-15.893461, -52.317846
67		BG128	R. Maj. Otávio Pitaluga	Nova Barra	-15.896609, -52.307360
68		BG69	R. Santo Antonio	Centro	-15.890895, -52.267588
69	*	BG107	R. São Marcos	Cristino Cortes	-15.882880,

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pelsistemas.com.br | www.pelsistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					-52.279523
70	*	BG40	R. F.	Morada do Sol	-15.878507, -52.229244
71		BG226	R. Liberdade	Centro	-15.895164, -52.265705
72		BG167	R. dos Salesianos	Centro	-15.893644, -52.264313

ID	Desabilitado	Informante	Contato
1		Carneiro imóveis	66 3401-2261
2		I. F. Faria Imobiliária	66 9 8112-8888
3		Carneiro imóveis	66 3401-2261
4		I. F. Faria Imobiliária	66 9 8112-8888
5		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
6		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
7		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
8		Carneiro imóveis	66 3401-2261
9		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
10		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
11		Carneiro imóveis	66 3401-2261
12	*	MGF Imóveis	62 9 9999-4018
13		My Broker Barra	66 3401-2261
14		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
15	*	Buskasa	66 9 9669-3330
16	*	Carneiro imóveis	66 3401-2261
17		Proprietário	66 9 9988-2001
18		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
19		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
20		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
21		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
22	*	Mateus Balbino	via instagram (@mateussbalmino)
23		Carneiro imóveis	66 3401-2261
24		Carneiro imóveis	66 3401-2261
25		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
26		My Broker Barra	66 3401-2261
27		Carneiro imóveis	66 3401-2261
28	*	RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
29		Buskasa	66 9 9669-3330

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellsistemas.com.br | www.pellsistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

30		Buskasa	66 9 9669-3330
31		Buskasa	66 9 9669-3330
32		Buskasa	66 9 9669-3330
33		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
34		Cameiro imóveis	66 3401-2261
35		Buskasa	66 9 9669-3330
36		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
37	*	Cameiro imóveis	66 3401-2261
38		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
39		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
40		Buskasa	66 9 9669-3330
41		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
42		Kerdole Imóveis	66 9 9202-2365
43	*	Kerdole Imóveis	66 9 9202-2365
44		Kerdole Imóveis	66 9 9202-2365
45		Cameiro imóveis	66 3401-2261
46		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
47		Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
48		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
49		Cameiro imóveis	66 3401-2261
50		Cameiro imóveis	66 3401-2261
51		Cameiro imóveis	66 3401-2261
52		Elite Imóveis	66 9 9256-6601
53	*	Imobiliaria Pedra	66 3401-1653
54	*	Cameiro imóveis	66 3401-2261
55	*	RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
56		Cameiro imóveis	66 3401-2261
57		Kerdole Imóveis	66 9 9202-2365
58		Cameiro imóveis	66 3401-2261
59		Cameiro imóveis	66 3401-2261
60		Cameiro imóveis	66 3401-2261
61		Cameiro imóveis	66 3401-2261
62		Cameiro imóveis	66 3401-2261
63	*	Cameiro imóveis	66 3401-2261
64	*	Cameiro imóveis	66 3401-2261
65		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
66		My Broker Barra	66 3401-2261
67		RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878
68		Cameiro imóveis	66 3401-2261
69	*	Cameiro imóveis	66 3401-2261
70	*	RNI - Regional Negócios Imobiliários	66 3401-2878

forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br

(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

71		Carneiro imóveis	66 3401-2261
72		Proprietário	66 9 9995-7708

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Polo valorizante	Área do lote	Vocação Comercial	Esquina	PV	Via de alto fluxo	Valor unitário
1		1,60	900,00	0,00	1,00	194,00	0,00	511,11
2		4,00	825,00	1,00	0,00	105,00	1,00	787,88
3		1,40	812,00	1,00	0,00	178,00	0,00	800,49
4		1,50	748,00	1,00	0,00	35,00	1,00	810,81
5		1,60	720,00	0,00	0,00	195,00	0,00	555,56
6		4,20	720,00	0,00	1,00	42,00	0,00	305,56
7		2,00	720,00	0,00	0,00	79,00	0,00	416,67
8		1,40	609,00	1,00	0,00	178,00	0,00	821,02
9		3,10	534,53	0,00	0,00	35,00	0,00	374,16
10		3,10	529,88	0,00	0,00	35,00	0,00	377,44
11		8,00	450,00	0,00	0,00	26,00	0,00	211,11
12	*	6,40	450,00	0,00	0,00	44,00	0,00	222,22
13		4,90	450,00	0,00	0,00	44,00	0,00	333,33
14		0,70	450,00	1,00	0,00	407,00	0,00	1.222,22
15	*	5,80	450,00	0,00	0,00	33,00	0,00	244,44
16	*	4,90	450,00	0,00	0,00	26,00	0,00	266,67
17		0,29	450,00	1,00	0,00	400,00	1,00	1.777,78
18		3,10	450,00	0,00	1,00	156,00	0,00	444,44
19		6,40	450,00	0,00	1,00	44,00	0,00	266,67
20		3,10	450,00	0,00	0,00	156,00	0,00	444,44
21		2,70	450,00	0,00	0,00	99,00	0,00	355,56
22	*	2,40	450,00	0,00	0,00	92,00	0,00	333,33
23		3,10	450,00	1,00	1,00	359,00	0,00	1.000,00
24		1,10	441,00	1,00	0,00	350,00	1,00	1.587,30
25		6,10	437,50	0,00	1,00	66,00	0,00	342,86
26		4,90	437,50	0,00	1,00	44,00	0,00	342,86
27		5,00	431,00	0,00	0,00	67,00	0,00	348,03
28	*	3,10	420,00	0,00	0,00	141,00	1,00	785,71
29		7,50	412,50	1,00	1,00	44,00	1,00	606,06
30		7,60	412,00	1,00	0,00	44,00	1,00	606,80
31		6,60	412,00	0,00	0,00	44,00	0,00	291,26
32		7,60	412,00	1,00	0,00	44,00	1,00	606,80
33		5,00	408,00	0,00	0,00	67,00	0,00	343,14
34		7,40	400,00	1,00	1,00	44,00	1,00	575,00
35		6,70	400,00	1,00	1,00	44,00	1,00	625,00
36		1,80	390,00	0,00	0,00	117,00	0,00	435,90
37	*	4,90	360,00	1,00	1,00	83,00	0,00	458,33
38		5,00	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	333,33

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

39		4,70	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	388,89
40		1,60	360,00	0,00	0,00	79,00	0,00	500,00
41		1,80	360,00	0,00	1,00	116,00	0,00	555,56
42		1,60	360,00	0,00	1,00	79,00	0,00	555,56
43	*	4,30	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	333,33
44		4,80	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	375,00
45		4,20	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	355,56
46		4,60	360,00	0,00	0,00	83,00	0,00	333,33
47		3,40	360,00	0,00	0,00	88,00	0,00	416,67
48		5,00	360,00	0,00	1,00	83,00	0,00	388,89
49		3,40	359,00	0,00	1,00	156,00	0,00	473,54
50		2,70	356,00	0,00	1,00	84,00	0,00	421,35
51		6,00	326,00	0,00	0,00	55,00	0,00	306,75
52		3,80	300,00	0,00	1,00	84,00	0,00	433,33
53	*	5,90	300,00	0,00	0,00	26,00	0,00	233,33
54	*	3,30	300,00	1,00	0,00	141,00	0,00	550,00
55	*	5,60	300,00	0,00	0,00	26,00	0,00	266,67
56		3,10	275,00	0,00	0,00	85,00	0,00	418,18
57		3,30	275,00	0,00	1,00	85,00	0,00	472,73
58		3,20	275,00	0,00	0,00	113,00	0,00	472,73
59		3,20	275,00	0,00	0,00	85,00	0,00	433,16
60		3,30	275,00	0,00	0,00	85,00	0,00	454,55
61		3,40	275,00	0,00	0,00	85,00	0,00	421,82
62		3,10	275,00	0,00	0,00	85,00	0,00	402,22
63	*	1,10	269,00	1,00	0,00	582,00	0,00	1.784,39
64	*	5,90	246,00	1,00	0,00	55,00	0,00	386,18
65		0,80	240,00	1,00	0,00	407,00	0,00	1.250,00
66		7,50	225,00	0,00	0,00	26,00	0,00	288,89
67		5,00	225,00	0,00	0,00	44,00	0,00	333,33
68		0,65	223,00	1,00	0,00	582,00	0,00	1.659,19
69	*	2,50	210,00	0,00	0,00	121,00	0,00	476,19
70	*	5,30	198,07	1,00	1,00	67,00	0,00	555,36
71		1,00	180,00	1,00	0,00	355,00	1,00	2.044,44
72		0,45	180,00	1,00	1,00	400,00	0,00	1.666,67

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Imóvel avaliando:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.309,17	1.317,15	1.321,16	4,07%	
Valor Médio	1.364,75	1.373,07	1.377,25	-	III
Valor Máximo	1.422,69	1.431,37	1.435,73	4,25%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID		-
Endereço		-
Bairro		-
Coordenada		-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	0,65	Não
Área do lote	360,00	Não
Vocação Comercial	1,00	Não
Esquina	0,00	Não
PV	560,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

Galpão 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	279,16	280,86	281,72	3,28%	
Valor Médio	288,61	290,37	291,26	-	III
Valor Máximo	298,39	300,21	301,12	3,39%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 1	-
Endereço	Rua Jardim, s/n	-
Bairro	Nova Barra	-
Coordenada	-15.880897, -52.315113	-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	6,50	Não
Área do lote	450,00	Não
Vocação Comercial	0,00	Não

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatisticos – Regressão Linear

Esquina	0,00	Não
PV	66,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

Galpão 2:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	545,59	548,92	550,59	5,39%	
Valor Médio	576,67	580,19	581,06	-	III
Valor Máximo	609,53	613,24	615,11	5,70%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 2	-
Endereço	Rua Cristóvão de Jesus, s/n	-
Bairro	Nova Barra	-
Coordenada	-15.880213, -52.315079	-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	6,20	Não
Área do lote	437,50	Não
Vocação Comercial	1,00	Não
Esquina	1,00	Não
PV	88,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

Galpão 3:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	215,20	216,51	217,17	5,77%	
Valor Médio	228,38	229,77	230,47	-	III
Valor Máximo	242,36	243,84	244,58	6,12%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 3	-
Endereço	Av. Juscelino de Oliveira, s/n	-
Bairro	Palmares	-
Coordenada	-15.876021, -52.320357	-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	6,90	Não

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatisticos – Regressão Linear

Área do lote	887,50	Não
Vocação Comercial	0,00	Não
Esquina	1,00	Não
PV	55,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

Galpão 4:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	694,03	698,26	700,39	3,47%	
Valor Médio	719,00	723,38	725,59	-	II
Valor Máximo	744,87	749,41	751,69	3,60%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 4	-
Endereço	Av. Presidente Vargas, s/n	-
Bairro	Nova Barra	-
Coordenada	-15.883833, -52.308699	-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	6,00	Não
Área do lote	450,00	Não
Vocação Comercial	1,00	Não
Esquina	0,00	Não
PV	66,00	Não
Via de alto fluxo	1,00	Não

Galpão 5:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	452,51	455,27	456,65	7,10%	
Valor Médio	487,11	490,08	491,57	-	II
Valor Máximo	524,36	527,55	529,16	7,65%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 5	-
Endereço	Rua Sen. Filinto Muller, s/n	-
Bairro	Nova Barra	-
Coordenada	-15.902339, -52.306763	-
Informante		-

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Contato		-
Polo valorizante	5,70	Não
Área do lote	300,00	Não
Vocação Comercial	1,00	Não
Esquina	0,00	Não
PV	26,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

Galpão 6:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	1.776,62	1.787,46	1.792,90	5,26%	
Valor Médio	1.875,33	1.886,76	1.892,51	-	III
Valor Máximo	1.979,52	1.991,59	1.997,65	5,56%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 6	-
Endereço	Rua Mato Grosso, n 1333	-
Bairro	Centro	-
Coordenada	-15.887427, -52.267105	-
Informante		-
Contato		-
Polo valorizante	0,60	Não
Área do lote	360,00	Não
Vocação Comercial	1,00	Não
Esquina	0,00	Não
PV	582,00	Não
Via de alto fluxo	1,00	Não

Galpão 7:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	318,76	320,70	321,68	2,70%	
Valor Médio	327,60	329,59	330,60	-	III
Valor Máximo	336,68	338,73	339,76	2,77%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Cod. ID	GALPÃO 7	-
Endereço	Rua Ana Cláudia, s/n	-
Bairro	Nova barra	-

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellosistemas.com.br | www.pellosistemas.com.br/wiki

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

SisDea

Relatórios Estatisticos – Regressão Linear

Coordenada	-15.899153, -52.305706	-
Informante		-
Contato		-
Pelo valorizante	5,40	Não
Área do lote	225,00	Não
Vocação Comercial	0,00	Não
Esquina	0,00	Não
PV	44,00	Não
Via de alto fluxo	0,00	Não

forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br

(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 5 – CUB

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

SindusCon
Rio Grande

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações; submuramentos; paredes-diafragma; tirantes; rebaixamento do lençol freático; elevadores; equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regularização do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro 8); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos; projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	3.162,37	R-1	3.712,90	R-1	4.535,41
PP-4	2.915,20	PP-4	3.549,34	R-8	3.735,62
R-8	2.701,51	R-8	3.106,40	R-16	3.670,71
PIS	2.106,99	R-16	3.000,39		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	3.598,04	CAL-8	3.876,10
CSL-8	3.867,15	CSL-8	3.355,85
CSL-16	4.114,44	CSL-16	4.484,80

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	3.099,39
GI	1.856,05

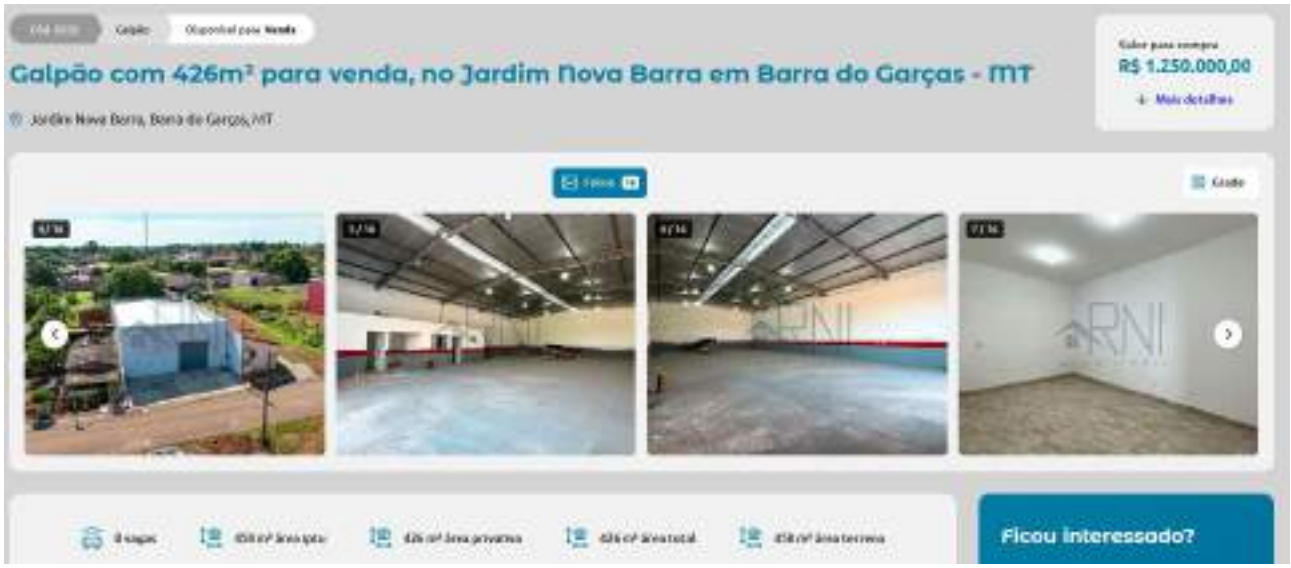
Sindusconc-MT

Data de emissão: 03/10/2025 15:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 6 – Dados da fundamentação do fator de comercialização e localização das amostras

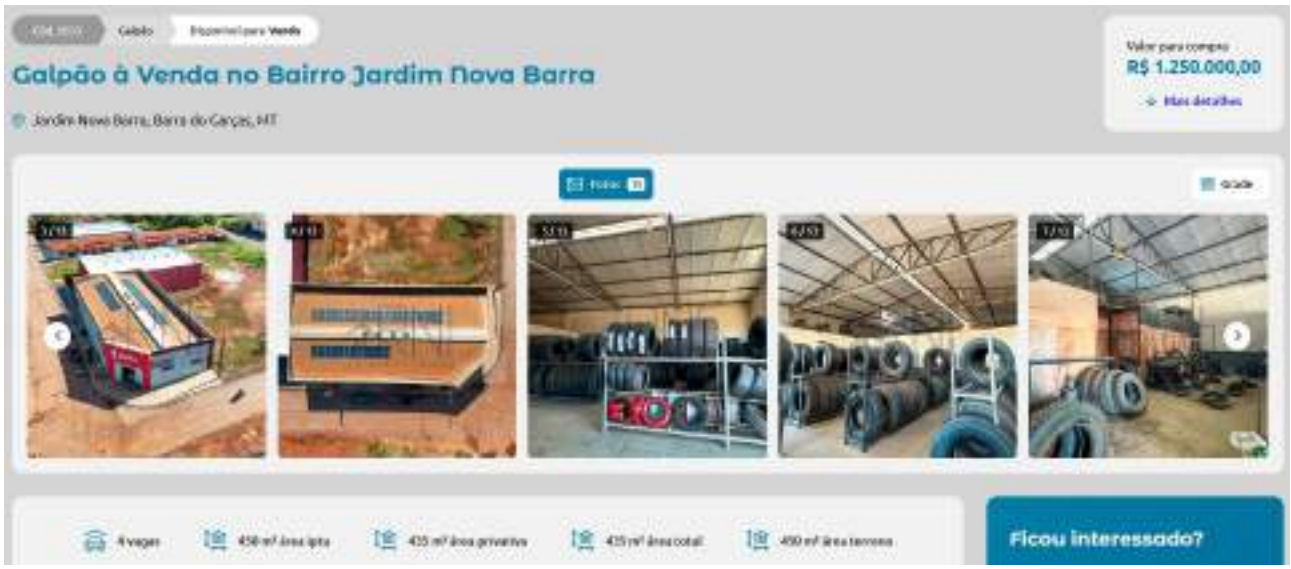
Galpão 1



(a)	Área Equivalente	426		(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05		(n)	Custo Residual	R$ 186.773,70
(c)	Custos não contemplados	10%				
(d)	BDI	20,34%				
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 933.868,52				
(f)	Custo depreciável	R$ 747.094,82			Coeficientes de depreciação (idade)	
				(o)	Linha Reta	0,0625
(g)	Idade	5		(p)	Kuentzle	0,00390625
(h)	Vida útil	80		(q)	Ross	0,033203125
					Depreciação Idade (Ross)	
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 18.201,68		(r)	R$	24.805,88
(j)	Coeficiente Heideck %)	2,52%			Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	
(l)	Custo de reedição	R$ 890.860,96		(s)	R$	43.007,56

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 2



(a)	Área Equivalente	435		(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.658,05		(n)	Custo Residual	R$ 190.719,63
(c)	Custos não contemplados	10%				
(d)	BDI	20,34%				
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 953.598,14				
(f)	Custo depreciável	R$ 762.878,51		Coeficientes de depreciação (idade)		
				(o)	Linha Reta	0,0625
(g)	Idade	5		(p)	Kuentzle	0,00390625
(h)	Vida útil	80		(q)	Ross	0,033203125
				Depreciação Idade (Ross)		
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 18.586,22		(r)	R$	25.329,95
(j)	Coeficiente Heideck %)	2,52%		Depreciação Total (idade + estado de Conservação)		
(l)	Custo de reedição	R$ 909.681,96		(s)	R$	43.916,17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 3

(a)	Área Equivalente	260	(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05	(n)	Custo Residual	R$ 113.993,34
(c)	Custos não contemplados	10%			
(d)	BDI	20,34%			
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 589.966,70			
(f)	Custo depreciável	R$ 455.973,36			
				Coeficientes de depreciação (idade)	
(g)	Idade	5	(o)	Linha Reta	0,08333333333
(h)	Vida útil	60	(p)	Kuentzle	0,006944444444
			(q)	Ross	0,04513888889
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 1.393,25		Depreciação Idade (Ross)	
			(r)	R$	20.582,13
(j)	Coeficiente Heideck %)	0,32%			
(l)	Custo de reedição	R$ 547.991,32		Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	
			(s)	R$	21.975,38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 4

(a)	Área Equivalente	218	(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05	(n)	Custo Residual	R$ 95.579,03
(c)	Custos não contemplados	10%			
(d)	BDI	20,34%			
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 477.895,16			
(f)	Custo depreciável	R$ 382.316,13		Coeficientes de depreciação (idade)	
			(o)	Linha Reta	0,125
(g)	Idade	10	(p)	Kuentzle	0,015625
(h)	Vida útil	80	(q)	Ross	0,0703125
				Depreciação Idade (Ross)	
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 8.956,95	(r)	R$	26.881,60
(j)	Coeficiente Heideck %)	2,52%		Depreciação Total (idade + estado de Conservação)	
(l)	Custo de reedição	R$ 442.056,61	(s)	R$	35.838,55

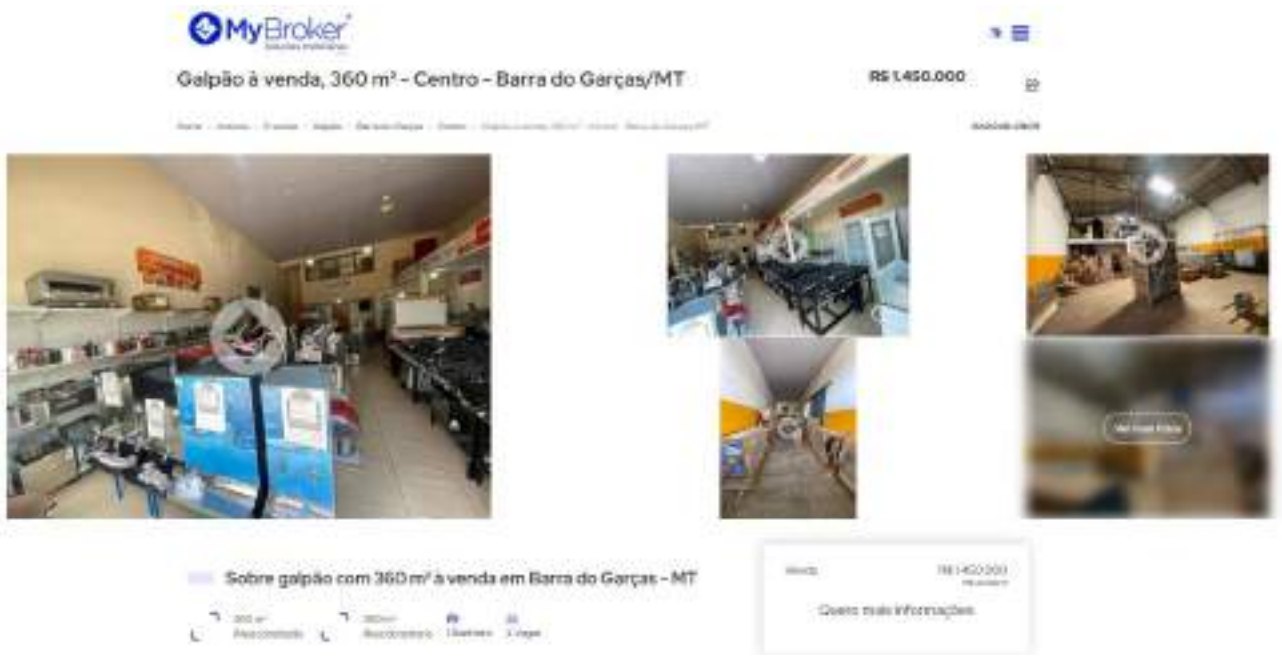
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 5

(a)	Área Equivalente	300		(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05		(n)	Custo Residual	R$ 131.530,76
(c)	Custos não contemplados	10%				
(d)	BDI	20,34%				
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 657.653,89				
(f)	Custo depreciável	R$ 526.123,11			Coeficientes de depreciação (idade)	
				(o)	Linha Reta	0,25
(g)	Idade	15		(p)	Kuentzle	0,0625
(h)	Vida útil	60		(q)	Ross	0,15625
					Depreciação Idade (Ross)	
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 233.500,01		(r)	R$	82.206,74
					Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	
(j)	Coeficiente Heideck %)	52,60%		(s)	R$	315.706,75
(l)	Custo de reedição	R$ 341.947,14				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 6



(a)	Área Equivalente	360	(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05	(n)	Custo Residual	R$ 157.836,93
(c)	Custos não contemplados	10%			
(d)	BDI	20,34%			
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 789.184,67			
(f)	Custo depreciável	R$ 631.347,73		Coeficientes de depreciação (idade)	
			(o)	Linha Reta	0,25
(g)	Idade	20	(p)	Kuentzle	0,0625
(h)	Vida útil	80	(q)	Ross	0,15625
				Depreciação Idade (Ross)	
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ 96.418,64	(r)	R$	98.648,08
				Depreciação Total (Idade + estado de Conservação)	
(j)	Coeficiente Heideck %	18,10%	(s)	R$	195.066,72
(l)	Custo de reedição	R$ 594.117,95			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Galpão 7

(a)	Área Equivalente	247	(m)	Resíduo	20%
(b)	Custo Unitário (CUB)	R$ 1.656,05	(n)	Custo Residual	R$ 108.293,67
(c)	Custos não contemplados	10%			
(d)	BDI	20,34%			
(e)	Custo de reprodução (com BDI)	R$ 541.468,37			
(f)	Custo depreciável	R$ 433.174,69			
				Coeficientes de depreciação (idade)	
(g)	Idade	2	(o)	Linha Reta	0,025
(h)	Vida útil	80	(p)	Kuentzle	0,000625
			(q)	Ross	0,0128125
(i)	Depreciação Estado de conservação	R$ -		Depreciação Idade (Ross)	
			(r)	R$	5.550,05
(j)	Coeficiente Heideck %)	0,00%		Depreciação Total (idade + estado de Conservação)	
(l)	Custo de reedição	R$ 535.918,32	(s)	R$	5.550,05

Custo de reprodução (com BDI) = (Área equivalente x Custo Unitário) x (1+Custos não contemplados) x (1+E	e= (axb) x (1+c) x (1+d)
Custo Residual = Custo Total com BDI x Resíduo	n = e x m
Custo depreciável = Custo de reprodução - Custo Residual	f = e - n
Coeficiente de depreciação linha reta = idade /vida útil	o = (g/h)
Coeficiente de depreciação Kuentzle = (idade /vida útil)²	p = (g/h)
Coeficiente de depreciação Ross = (Linha reta + Kuentzle)/2	q = (o+p)/2
Depreciação por idade (Ross) = Ross x Custo depreciável	r = q x f
Depreciação Estado de conservação = Coeficiente de Heidecke x (Custo depreciável - depreciação idade)	i = j x (f-r)
Depreciação Total = Depreciação idade + Depreciação Estado de conservação	s = i+r
Custo de reedição = Custo de reprodução - depreciação total	l = e-s

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Localização dos galpões

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 7 – Documentação do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir https://assinador-web.ornr.org.br/docs/YD3BIT-K82C9-AGBFR-VHWIR

CNM 064253.2.0008262-08

Ficha 8.262

R-02- 8.262.PROTOCOLO: 66.395 FLS:140 ;Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Barra do Garças-MT, no Livro 62 às fls.187/188, em data de 27 de Junho de 1.988, o Sr. ORLANDO CONRADO CORREA e sua mulher VICENTA GONÇALVES / CORREA,brasileiros,casados sob o regime de comunhão universal de bens na comunhão ela do lar,,residentes e domiciliados à Rua Carajás / nº 16 nesta cidade, portadores do CPF nº 003 329 009-72 e CI/RG nº 502 264-SSP/PR.,venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cz$ 1.900.000,00 (Hum milhão de cruzados),a firma EXPRESSO MIRA LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP., à Rua Araguaia nº 660-cerqueira,inscrita sob o CGC/MF nº 60 202 885/0001-71 e Inscrição Estadual nº 100 880 780. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme guia nº 484/06/88, no valor de Cz$20.000,00 (Vinte mil cruzados), devidamente autenticada em 16.06.88 e avaliado em Cz$1.000.000,00,expedida pela Exatoria Estadual; e Certidões Negativas Fiscais.Barra do Garças,21 de Junho de 1.988.Eu ____ oficial ao subscrevo.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE BARRA DO GARÇAS – MT
Av. Min. João Alberto, 128, quadra 22, lote 15, centro,
Barra do Garças/MT – CEP 78600-625 C. P. Nº 129
Fone: 3401-3456/3401-6448 / Whatsapp: (66) 3401-6448

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que esta fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 8262, do Livro 2, e que dentes tramitam nos livros e arquivos deste Serviço, verificou não existir quaisquer outros registros e/ou averbações além do que ora consta, até a presente data e horário e bem valer da CERTIDÃO, nos termos do art. 19, §4º, da Lei nº 6.015/73. Barra do Garças-MT, em sexta-feira, 20 de junho de 2025.

ESTA CERTIDÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE
Walter Fernandes de Castro Filho
Substituto

SELO DE CONTROLE DIGITAL - Cód. Ativo: 5A5 - RS67/01
Protocolo: 149883
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://pje.tjmt.jus.br/selodecontrole e informe o selo.
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO
CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO (Art 784, CNGCE.)

Continua na Ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Anexo 8 – ART

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código kNZrJvp6

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Cliente

MIRA OTM TRANSPORTES LTDA

Matrícula 61.921

Av. José Andraus Gassani nº 4.870 - Distrito Industrial - Uberlândia - MG

Responsável Técnico: Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA 5069888755

OUTUBRO/2025

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Forense Engenharia

LAUDOS, AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DA ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano – Este documento busca atender a demanda do cliente/solicitante no tocante à avaliação do imóvel objeto da Matrícula 20.273 da Comarca de Uberlândia/MG.

Engenheira Rosangela Bomtempo de Siqueira

CREA MG 5069888755

forenseengenharia.com.br

rosangela@forenseengenharia.com.br

(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Sumário

1. Informações Gerais....4
1. Premissas e Ressalvas....5
2. Objetivo e alcance do trabalho....5
3. Identificação e caracterização da localização....6
4. Imagem de Satélite....8
5. Lei de Uso e Ocupação do Solo de Barueri:....8
6. Descrição do imóvel....10
7. Aspectos de Mercado....11
8. Metodologia do trabalho....12
9. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Aequiv)....18
10. Declaração da Perita / Conlusão....19
11. Anexos....20
12. Encerramento....21
Anexo 1 – Elementos Comparativos....22
Anexo 2 – Tratamento por Fatores....23
Anexo 3 – Croqui das Amostras....24
Anexo 4 – Fotos do imóvel....25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

1. Informações Gerais

1.1 - Solicitante / Proprietário:

Nome do Solicitante: MIRA OTM TRANSPORTES LTDA - **CNPJ:** 58.506.155/0001-84

Nome do Proprietário: Urbi Empreendimentos e Participações Ltda. – **CNPJ:** 04.313.287/0001-60

1.2 - Objeto da Vistoria

Localização:	Av. José Andraus Gassani nº 4.870 - Distrito Industrial - Uberlândia - MG
Tipo:	Industrial
Utilização:	Industrial
Área do Terreno:	8.530,00m² - Conforme documento de matrícula
Área Construída:	1.217,57m² - Conforme documento de matrícula
Topografia:	Plano
Matrícula:	20.273 do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.
Objetivo:	Avaliação de Valor de Mercado
Finalidade:	Para fins de Recuperação Judicial
Data base:	Outubro de 2025

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

1. Premissas e Ressalvas

O imóvel avaliando está localizado na cidade de Uberlândia e o trabalho foi inteiramente realizado em outubro de 2025.

As áreas consideradas na avaliação foram determinadas a partir das informações fornecidas pelo solicitante, com base na matrícula do imóvel e nos registros de IPTU, complementadas por vistoria in loco e por medições obtidas por meio de imagens de satélite (Google Earth).

Não integra o escopo do presente trabalho a análise quanto à efetiva titularidade do imóvel, tampouco a verificação da existência de eventuais ônus reais ou restrições, tais como vinculações a financiamentos, hipotecas ou gravames de qualquer natureza.

Este relatório está estruturado em capítulos que abrangem o objetivo e o alcance do trabalho, a descrição e os aspectos físicos do imóvel, a metodologia adotada e o resultado da avaliação. Ao final, são apresentados os anexos correspondentes, incluindo registros fotográficos, mapa de localização do imóvel e a documentação fornecida.

2. Objetivo e alcance do trabalho

A presente avaliação técnica foi realizada com a finalidade de determinar o valor de mercado para venda do imóvel de uso industrial, situado na Av. José Andraus Gassani nº 4.870, Distrito Industrial, Uberlândia/MG, com área construída de 1.217,57m², conforme registros de IPTU.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Ressalta-se que a utilização, parcial ou integral, dos resultados constantes deste relatório para fins diversos do aqui especificado somente poderá ocorrer mediante nossa prévia e expressa autorização.

3. Identificação e caracterização da localização

O objeto de avaliação consiste em imóvel situado na Av. José Andraus Gassani nº 4.870, Distrito Industrial, Uberlândia/MG.

As características do logradouro são:

Logradouro	Mão Direção	Largura	Pistas Qtd	Traçado	Pavimentação	Calçadas	Guias	Sarjetas
Av. José Andraus Gassani	Dupla	12m	Duas	Retilíneo	Asfalto	Sim	Sim	Sim

A região onde o imóvel está inserido pode ser descrita da seguinte forma:

Uso Predominante:	Industrial
Densidade de Ocupação:	Baixo
Padrão Econômico:	Médio
Distribuição da Ocupação:	Horizontal
Área Sujeita a Enchentes:	Não
Melhoramentos Públicos:	Água, esgoto, energia elétrica, dados e telefonia, asfalto, sarjeta, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de águas Pluviais, coleta de lixo, arborização e jardins.
Transportes Coletivos:	Ônibus
Equipamentos Comunitários:	Praças, escolas, posto de saúde, hospitais etc
Intensidade de Tráfego:	Na fachada voltada para a avenida o tráfego é alto.
Nível de Escoamento:	Bom
Principais Polos de Influência:	Prefeitura de Uberlândia
Principais Vias de Acesso:	Anel Viária Ayrton Senna e Av. Thomaz Ferreira de Rezende

O Distrito Industrial de Uberlândia (também chamado de "Bairro Industrial" ou parte do "Distrito Industrial / Bairro Industrial") é um bairro com características bastante específicas e com papel importante para a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

economia local.

O Distrito Industrial está situado na Zona Norte de Uberlândia. Ele faz parte da estrutura urbana da cidade voltada à ocupação industrial e também abriga uma zona residencial ligada ao parque industrial.

Algumas das vias que passam pelo bairro são: Anel Viário Ayrton Senna, Avenida Airton Borges da Silva, Avenida Antônio Thomaz Ferreira Rezende, Avenida José Andraus Gassani, entre outras

O bairro concentra atividade industrial intensa: segundo cadastro local, há aproximadamente 606 empresas ativas no Distrito Industrial. O Distrito Industrial é dividido em duas "zonas" principais: uma residencial (o "Conjunto Industrial", também chamado de Bairro Industrial) destinada a moradia de trabalhadores, e outra parte estritamente industrial / de produção.

A região conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviços de limpeza urbana e sistema de correios, caracterizando-se pela plena disponibilidade dos principais melhoramentos públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

4. Imagem de Satélite

Figura 1 - Imagem Satélite do imóvel do imóvel
Fonte: Elaborado pelo autor através de imagem de satélite (Google Earth).

5. Lei de Uso e Ocupação do Solo de Barueri:

De acordo com a Prefeitura Municipal de Uberlandia/SP, o imóvel está enquadrado na **Zona ZI** – Zona industrial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

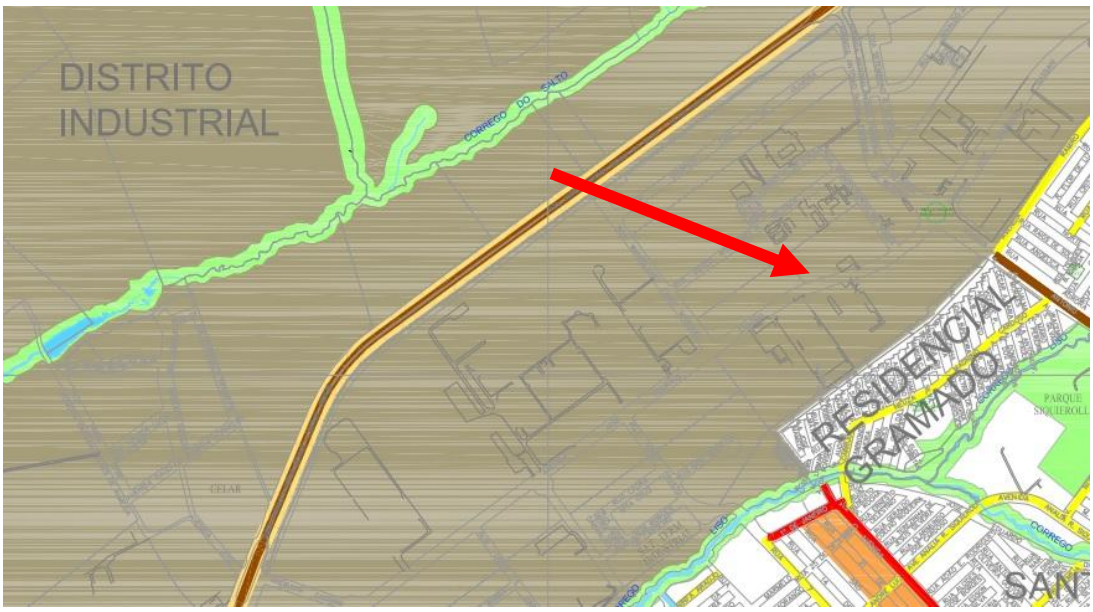


Figura 2 - Mapa de uso e ocupação do solo

LEGENDA

- Zona Central 1 - ZC1
- Zona Central 2 - ZC2
- Zona Cultural do FundInho - ZCF
- Zona de Preservação e Lazer - ZPL
- Zona de Preservação Parcial - ZPP
- Zona Industrial - ZI
- Zona Mista - ZM
- Zona Residencial 1 - ZR1
- Zona Residencial 2 - ZR2
- Zona Residencial 3 - ZR3
- Zona Residencial de Proteção Ambiental - ZRPA
- Zona de Transição - ZT
- Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS I - Áreas não Parceladas
- Zona Especial de Interesse Social II - ZEIS II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

6. Descrição do imóvel

O objeto da presente avaliação consiste em um imóvel **industrial**, com área de terreno de **8.530,00m²**, conforme matrícula, e área construída de **1.217,57 m²**, conforme matricula, localizado na Av. José Andraus Gassani nº 4.870, Distrito Industrial, Uberlândia/MG.

Terreno:

Área do terreno: 8.530,00m² (Conforme matricula).
Formato: irregular
Topografia: plano
Situação: meio de quadra
Drenagem: Firme e seco.

Benfeitorias:

Área Total Construída: 1.217,57m² (conforme matricula).
Sobre o terreno encontramos edificado um galpão com área administrativa e portaria.

Padrão construtivo: 3.3.1 – galpão médio
Estado de conservação: 3,0 – regular
Idade aparente: 30 anos

Documentação:

Matrícula nº 20.273, do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia, na qual consta inicialmente a descrição de um terreno, situado na Av. José Andraus Gassani com área de 8.530,00.

Conforme Averbação nº 03, de 22 de maio de 1989, foi registrada a construção de um prédio sob nº 4.870, na mesma via, com área construída de 1.217,57 m².

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

De acordo com o Registro nº 08, de 26 de abril de 2001, o imóvel encontra-se em nome da RBM Empreendimentos e Participações S/C Ltda.

Observação: Ressalvamos o direito de revisão do presente laudo e dos valores apurados, caso venha a ser apresentada documentação complementar que comprove divergências em relação às características físicas do imóvel consideradas nos estudos realizados.

7. Aspectos de Mercado

O bairro concentra atividade industrial intensa: segundo cadastro local, há aproximadamente 606 empresas ativas no Distrito Industrial.

Por estar num bairro com forte vocação industrial, as áreas residenciais geralmente convivem com tráfego de veículos pesados, trânsito de caminhões, barulho ocasional e demanda por infraestrutura de serviços (escolas, comércio de apoio etc.).

A avenida dispõe de alça de acesso ao Anel Viário Ayrton Senna (Setor Norte), o que facilita a conexão entre o Distrito Industrial e vias rápidas de circulação ao redor da cidade. Isso é estratégico para escoamento de produtos e para quem vem de fora da zona industrial, reduzindo a necessidade de tráfego por vias menores

Destaca-se positivamente o fato de a região estar consolidada, com baixa oferta de imóveis disponíveis, além de apresentar elevado fluxo de pedestres.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

O bairro é composto, em sua maioria, por imóveis residenciais de padrão construtivo médio, bem como por empresas de pequeno e médio porte.

O imóvel avaliando encontra-se compatível com os padrões praticados no mercado imobiliário local.

No tocante à pesquisa de mercado, constatou-se reduzida disponibilidade de imóveis semelhantes ao avaliando na região, o que reforça sua atratividade.

Dessa forma, conclui-se que o imóvel em questão apresenta boa liquidez frente ao atual mercado imobiliário local.

8. Metodologia do trabalho

Para a determinação do valor de mercado de venda do imóvel, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2/2011, atingindo-se o Grau II de Fundamentação e o Grau III de Precisão. As pesquisas foram realizadas na região, considerando informações provenientes de transações recentes e ofertas disponíveis, o que possibilitou a seleção de elementos comparativos compatíveis com o imóvel em análise.

Para a homogeneização dos valores unitários dos elementos pesquisados, foram aplicados índices corretivos referentes aos fatores analisados, de modo a obter coeficientes de ajuste aplicáveis sobre os valores originais, assegurando a equivalência entre os dados comparativos e o imóvel avaliando.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	**Caracterização do imóvel avaliando**	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	**Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	Adoção de situação paradigma
2	**Quantidade mínima de dados de mercado**	12	**5**	3
3	**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 analisadas**	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	**Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores**	0,80 a 1,25	**0,50 a 2,00**	0,40 a 2,50ª
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				
Total de Pontos = 08				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Grau de Precisão – Tratamento por Fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Valor Obtido	**4,48%**	**Grau de Precisão III**	

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	**10**	**06**	**04**
Itens obrigatórios no grau correspondente	**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**
Grau adotado: II			

Os elementos pesquisados foram analisados de forma a garantir sua adequação às características físicas do imóvel objeto da presente avaliação, considerando-se os seguintes fatores:

FATOR FONTE:

O referido fator corresponde à elasticidade da negociação. Considerando que, em muitos casos, os valores dos imóveis ofertados no mercado encontram-se majorados pelos anunciantes em relação ao preço efetivamente praticado nas transações à vista, adotou-se um coeficiente de deságio, a fim de refletir a margem usual de negociação entre as partes envolvidas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

FATOR PADRÃO – ESCRITÓRIOS IUP:

Tem como objetivo adequar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel em estudo.

Obtido segundo a equação abaixo, leva em consideração a proporção entre os índices de correção de padrão com relação ao índice R8N, segundo estudo elaborado pelo IBAPE-SP – Índice de Unidades Padronizadas – IUP. Segundo recomendação do estudo, os índices devem ser aplicados de forma direta, pois as parcelas de terreno já estão consideradas nos valores estudados.

$$F_P = \frac{IUP_{Av.}}{IUP_{El.}}$$

Sendo: $IUP_{Av.}$ = Índice de Unidade Padronizada do Imóvel Avaliando.

$IUP_{El.}$ = Índice de Unidade Padronizada do Elemento Pesquisado.

Os índices são apresentados na tabela a seguir:

Tabela 1 - Índices de Unidades Padronizadas

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores		
			Y=LI	Y=Média	Y=LS
2 Comercial / Industrial	2.1 Escritórios VEIU 2006	2.1.1. Padrão Econômico	2,081	2,313	2,544
		2.1.2. Padrão Simples s/elev.	3,378	3,753	4,013
		2.1.2. Padrão Simples c/elev.	3,742	4,158	4,573
		2.1.3. Padrão Médio s/elev.	4,014	4,330	4,763
		2.1.3. Padrão Médio c/elev.	4,745	5,273	5,767
		2.1.4. Padrão Superior s/elev.	5,206	5,784	6,363
		2.1.4. Padrão Superior c/ elev.	5,768	6,371	7,072

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores		
			Y=LI	Y=Média	Y=LS
		2.1.5. Padrão Fino	7,073	7,929	8,722
		2.1.6. Padrão Luxo	9,935	10,376	-

FATOR DE IDADE E CONSERVAÇÃO:

O Fator Idade e Conservação tem por finalidade ajustar a idade aparente e o estado de conservação dos elementos comparativos às condições observadas no imóvel avaliando. Para isso, utiliza-se a relação entre os coeficientes de depreciação calculados pelo método de Ross-Heidecke, conforme norma específica, que considera tanto a idade do imóvel (em termos percentuais de sua vida útil) quanto seu estado de conservação.

Esse fator aplica-se exclusivamente às parcelas correspondentes às edificações, não incidindo sobre o valor do terreno. Para efeito desta avaliação, estimou-se a participação das construções em 80% (0,8) do valor global do imóvel.

$$F_{IC} = 1 + \left(\left(\frac{(KD_{Av.} - KD_{El.})}{KD_{El.}} \right) X\ 0{,}8 \right)$$

Sendo: $KD_{Av.}$ = Depreciação de Hoss-Heidecke Imóvel Avaliando.

$KD_{El.}$ = Depreciação de Hoss-Heidecke Elemento Pesquisado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

FATOR DE LOCALIZAÇÃO (NOTAS):

Considerando que os elementos do universo amostral apresentam localizações distintas, foram aplicados percentuais de incremento ou depreciação a fim de adequá-los às características específicas da área em que se encontra o imóvel avaliando. A análise foi conduzida por meio da comparação entre os fatores de localização de cada elemento pesquisado e aqueles relativos ao imóvel em estudo, observando-se a seguinte classificação:

Localização	Nota de Localização
Excelente	10
Privilegiada	9
Muito Boa	8
Boa	7
Intermediária	6
Secundária	5

FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA:

Este fator tem por objetivo ajustar os elementos pesquisados às características físicas do imóvel avaliando, considerando a premissa de que, quanto maior a área ofertada, menor tende a ser o valor unitário. Tal critério segue o estudo desenvolvido pelo Eng. Sérgio Abunahman.

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{4}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

$$F_a = \left(\frac{Área_{El.}}{Área_{Av.}}\right)^{\frac{1}{8}} \; para\ diferença\ entre\ áreas\ inferior\ a\ 30\%$$

9. Planilha de Homogeneização – (R$/m² x Aequiv)

Fontes Consultadas	Valor (R$)	A.equiv. (m²)	Valor unit. Neg(R$/m²)	Fator Acum.	Valor unitário (R$/m²)
1. Av. José Andraus Gassani, 5.675 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	9.500.000,00	1.900,00	4.700,00	1,22	5.734,00
2. Av. Antônio Thomaz Ferreira de Rezende, 4.527 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	10.600.000,00	1.700,00	5.861,18	1,00	5.861,18
3. Rua Odorico Luiz de Oliveira, 221 Corretora - Ana Cristina: (34) 99883-3000	9.500.000,00	2.106,00	4.240,27	1,38	5.851,57
4. Rua dos Teófilos, 260 Corretor - Everton: (34) 99900-0833	6.500.000,00	1.500,00	4.073,33	1,44	5.865,60
5. Av. José Andraus Gassani, 6.555 Corretor - José Roberto: (34) 3256-3000	33.000.000,00	6.500,00	4.772,31	1,31	6.251,72

Média homogeneizada	*Desvio padrão*	*Coeficiente de variação %*	*Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)*
R$ 5.912,81/m²	R$ 197,16/m²	3,3%	4,48%

Limite superior: R$ 6.045,40/m²

Intervalo de confiança:

Limite inferior: R$ 5.780,22/m²

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

- Valor Mínimo: R$ 5.780,22/ m² x 1.217,57m² = R$ 7.037.822,46

- Valor Máximo: R$ 6.045,40/ m² x 1.217,57m² = R$ 7.371.655,81

Na determinação do valor de mercado para a venda adotamos a média do intervalo de confiança: R$ 5.912,81/ m² x 1.217,57m² = R$ 7.199.260,07

Valor justo de mercado
Arredondamento até 1% permitido por norma
R$ 7.200.000,00
(Sete milhões e duzentos mil reais)

10. Declaração da Perita / Conclusão

Com base nas premissas e metodologias indicadas para o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, certificamos o seguinte valor com database de 13 de outubro de 2025.

Valor Justo de Mercado
Arredondamento de 1% permitido por norma)
R$ 7.200.000,00
(Sete milhões e duzentos mil reais)

Salientamos que o valor expresso e os resultados obtidos nesta avaliação de imóvel urbano do tipo industrial, devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Eu Rosangela Bomtempo de Siqueira, engenheira civil, responsável pela empresa FORENSE ENGENHARIA, me responsabilizo pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação as informações neste documento citadas, bem como os valores apurados.

Declaramos não possuir nenhum tipo de vínculo com os proprietários do bem avaliando, estando na forma de contratada, não tendo, portanto, nenhum interesse pessoal, coletivo ou financeiro no bem imóvel avaliado.

11. Anexos

- Anexo 1 – Elementos Comparativos;
- Anexo 2 – Tratamento por fatores;
- Anexo 3 – Croqui dos dados amostrais;
- Anexo 4 – Fotos do imóvel;
- Anexo 5 – Matrícula do imóvel;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

12. Encerramento

Este **Laudo Técnico** consta de 21 páginas, redigidas, impressas e rubricadas pela própria engenheira, sendo esta última folha datada e assinada, atestando a veracidade das informações e levantamentos realizados.

São Paulo, 13 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Engª Rosangela Bomtempo de Siqueira
Engenheira Civil
Especialista em Auditorias, Avaliações e Perícias da Engenharia
Mestranda em Habitação pelo IPT
Responsável Forense Engenharia
Membro do IBAPE – MG
Membro do Instituto de Engenharia de São Paulo
CREA MG 134138/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS

Cliente: RBM Empreendimentos e Participações S/C Ltda
Local: Av. José Andraus Gassani nº 4.870 - Distrito Industrial - Uberlandia - MG
Data Base: outubro/2025

EP	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Taxa AC / AT	Valor Unitário Ofertado (R$/m²) - AC	Padrão IBAPE SP			Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Zoneamento	Localização	Nota Local.	Justificativa de Localização	Índice Fiscal (R$/m²)	Características Físicas
							Padrão (VBU - 2019)	Intervalo	Fator RBN										
1	Av. José Andraus Gassani, 5.675 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	9.500.000,00	6.000,00	1.900,00	0,32	5.000,00	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	b Entre nova e regular	0,8728	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
2	Av. Antônio Thomaz Ferreira de Rezende, 4.527 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	10.600.000,00	11.000,00	1.700,00	0,15	6.235,29	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	b Entre nova e regular	0,8728	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
3	Rua Odorico Luiz de Oliveira, 221 Corretora - Ana Cristina: (34) 99883-3000	9.500.000,00	6.400,00	2.106,00	0,33	4.510,92	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	20	80	b Entre nova e regular	0,8728	Z I	4. boa	7	fácil acesso à avenida principal.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
4	Rua dos Teófilos, 260 Corretor - Everton: (34) 99900-0833	6.500.000,00	9.200,00	1.500,00	0,16	4.333,33	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	30	80	c Regular	0,7788	Z I	4. boa	7	fácil acesso à avenida principal.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
5	Av. José Andraus Gassani, 6.555 Corretor - José Roberto: (34) 3256-3000	33.000.000,00	32.992,00	6.500,00	0,20	5.076,92	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	30	80	c Regular	0,7788	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão
AV	Av. José Andraus Gassani nº 4.870 Imóvel Avaliando	-	8.530,00	1.217,57	0,14	-	3.3 - Galpão Médio	2. Médio	1,659	30	80	c Regular	0,7788	Z I	3. muito boa	8	Em avenida principal do bairro.	1.000,00	área fabril com concreto simples, energia trifásica, escritórios de bom padrão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7l.

PLANILHA DE TRATAMENTO POR FATORES

Cliente: RBM Empreendimentos e Participações S/C Ltda
Local: Av. José Andraus Gassani nº 4.870 - Distrito Industrial - Uberlandia - MG
Data Base: outubro/2025

EF	Fontes Consultadas	Valor Ofertado (R$)	Área Construída (m²)	Valor Unitário Ofertado (R$/m²)	Fator Fonte	Valor Unitário Negociado (R$/m²)	Fatores de Correção						Fator Acumulado	Valor Unitário Corrigido (R$/m²)
							Outro	Idade e Conservação	Padrão	Taxa AC/AT	Localização Nota	Área		
										Expoente	Expoente			
										0,250	0,250			
							sim	sim	sim	sim	sim	sim		
1	Av. José Andraus Gassani, 5.675 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	9.500.000,00	1.900,00	5.000,00	0,94	4.700,00	1,00	0,94	1,00	1,22	1,00	1,06	1,22	5.734,00
2	Av. Antônio Thomaz Ferreira de Rezende, 4.527 Corretor - Ricardo: (34) 3239-7000	10.600.000,00	1.700,00	6.235,29	0,94	5.861,18	1,00	0,94	1,00	1,02	1,00	1,04	1,00	5.861,18
3	Rua Odorico Luiz de Oliveira, 221 Corretora - Ana Cristina: (34) 99883-3000	9.500.000,00	2.106,00	4.510,92	0,94	4.240,27	1,00	0,94	1,00	1,23	1,14	1,07	1,38	5.851,57
4	Rua dos Teófilos, 260 Corretor - Everton: (34) 99900-0833	6.500.000,00	1.500,00	4.333,33	0,94	4.073,33	1,00	1,00	1,00	1,15	1,14	1,15	1,44	5.865,60
5	Av. José Andraus Gassani, 6.555 Corretor - José Roberto: (34) 3256-3000	33.000.000,00	6.500,00	5.076,92	0,94	4.772,31	1,00	1,00	1,00	1,08	1,00	1,23	1,31	6.251,72

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R$/m²)	5.912,81
Desvio Padrão (D.P)	197,16
Coeficiente de Variação	3,33%
Valor máximo (R$/m²)	6.045,40
Valor mínimo (R$/m²)	5.780,22
Amplitude do Intervalo de Confiança (80% da Est.da Tend.Central)	4,48%

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7l.

Anexo 3 – Croqui das Amostras

AMOSTRA 1	**AMOSTRA 2**
AMOSTRA 3	**AMOSTRA 4**
AMOSTRA 5	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Anexo 4 – Fotos do imóvel

forenseengenharia.com.br
rosangela@forenseengenharia.com.br
(11) 9.7086.1499 | (34) 9.9142.3399

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Figura 3 – Fotos do galpão de modo geral, incluindo área de pátio e administrativa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.

Figura 4 - Vista do imóvel pelo lado externo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO ZAMPIER NICOLA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/10/2025 às 16:20 , sob o número WJMJ25424399169
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103856-80.2025.8.26.0100 e código Y92OTc7I.