



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ


Ref: Processo 0001967-67.2015.8.16.0185
RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RENATO VOLPI JUNIOR, engenheiro civil inscrito no CREA-PR sob número 8035-D com escritório à Rua Padre Anchieta n. 2050 sala 706 - Bigorriho em Curitiba/Pr, responsável técnico da empresa IPEQ – INSTITUTO DE PESQUISA & ESTATÍSTICA LTDA, indicada no mov. 14785.1 dos autos em epígrafe para a avaliação da planta industrial de Rondonópolis (imóveis e bens tangíveis) da Massa Falida da PENÍNSULA INDUSTRIAL S/A, vem mui respeitosamente à presença de V. Excia apresentar seu laudo de avaliação como segue.

N. Termos

P. Deferimento

Curitiba, 21 de janeiro de 2021.



RENATO VOLPI JUNIOR
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 8035-D
Especialista em Avaliações e Perícias





LAUDO DE AVALIAÇÃO

USO RESTRITO (*)

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

CONTRATANTE

MASSA FALIDA DE PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A

RESUMO DE VALORES

ITEM	VALORES (R\$)
Terreno (Matrícula n. 83.440):	8.030.000
Edificações:	5.940.000
Valor Total do Imóvel:	13.970.000
Equipamentos/Móveis:	5.110.000
VALOR TOTAL (R\$):	19.080.000

DATA

CURITIBA, 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de 27 páginas e 3 Anexos, todas devidamente rubricadas, sendo a página de Resumo de Valores assinada.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins de gerenciamento patrimonial e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.





	<u>ÍNDICE</u>	pág.
I. – ASPECTOS GERAIS.....		03
I.1 – OBJETIVO		03
I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS		04
I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO		06
I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO		08
I.5 – METODOLOGIA		09
I.5.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO.....		10
I.5.2 – NA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES		14
I.5.3 – NA AVALIAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS/MÓVEIS.....		17
I.6 – CONCLUSÃO / VALORES FINAIS		27

ANEXOS

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA

ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO / GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO / ART DO CREA





LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – ASPECTOS GERAIS

IPEQ – INSTITUTO DE PESQUISA, ESTATÍSTICA & QUALIDADE LTDA. é uma empresa de engenharia cujo principal objetivo social é a avaliação de imóveis, registrada no CREA-PR sob n. 40.523, com endereço na Rua Padre Anchieta n. 2050, sala 706 - Bigorrilho, em Curitiba, Estado do Paraná (CNPJ n. 04.248.444/0001-00, endereço eletrônico: www.ipeq.com.br).

O IPEQ declara não ter qualquer interesse presente ou futuro no objeto da avaliação, assim como os seus honorários não estão relacionados aos valores aqui expressos.

I.1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel constituído de terreno com benfeitorias e equipamentos diversos, sito à Av. Nato Vetorasso s/n, no bairro Áreas Periféricas no Município de Rondonópolis Estado do Mato Grosso, constantes do ativo de **MASSA FALIDA DE PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A.**





I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- a) O *valor* estimado é válido para *pagamento à vista*.

- b) O *valor* estimado é válido para a *presente data*.

- c) Os *valores* resultantes foram calculados pelo *Método Comparativo de Dados de Mercado* e pelo *Método do Custo de Reprodução*, conforme as determinações das Normas N.B.R.14653 DA A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- d) Os *valores* estimados são válidos para a situação e estado em que se encontram os bens na presente data.

- e) Todos os dados e as informações citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante, sendo portando de sua responsabilidade.





f) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

g) O termo *VALOR* nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- Homogeneidade do bem levado a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

“VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode ter, uma vez posto à venda abertamente, por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que ele, comprador, tenha capacidade de o utilizar.”





I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

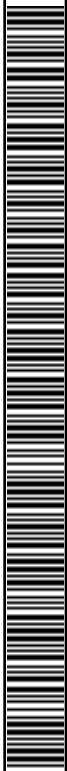
O imóvel avaliando está localizado à Av. Nato Vetorasso s/n, esquina com a Rua Renato Vetorasso e é constituído por terreno 152,10 metros de frente, com a área total de 89.431,48 m², situado geograficamente no bairro “Áreas Periféricas” (Parque Industrial Vetorasso) no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, contendo sobre o referido imóvel as seguintes benfeitorias: edificação principal constituída de um armazém para fertilizantes com estrutura de concreto armado coberto com telhas de fibrocimento, piso industrial simples e a área total de 5.729,38 m². Escritório com 186,08m², Casa do Motorista com 81,83m², Vestiários e Refeitório com 185,95m², Sala da Balança com 27,72m², Lavador com 107,75m², Guarita com 13,33m², todas em alvenaria e estrutura de concreto armado. Além das edificações existem externamente área de estacionamento e circulação de veículos pesados. As áreas construídas não estão averbadas na matrícula e todas as áreas foram obtidas do projeto arquitetônico fornecido.

A descrição, limites e confrontações do imóvel estão em cópia anexa da Matrícula nº 83.440 do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT e projeto arquitetônico.

Topograficamente o terreno é plano, no nível da rua, e o solo seco, silte-arenoso, aparentemente bom, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. O local dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de água, rede elétrica, telefonia, coleta de lixo, etc..

Os bens móveis e equipamentos avaliados são os que integram o ativo da empresa e estão localizados no imóvel, destinados à operação da indústria e armazenagem de fertilizantes.

As características do imóvel avaliando se encontram na “Ficha de Descrição” a seguir, no “Relatório Fotográfico” no ANEXO 1 e na “Documentação” no ANEXO 3.





FICHA DE DESCRIÇÃO DO TERRENO E DO LOCAL

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel: INDÚSTRIA DE FERTILIZANTES PENÍNSULA RONDONÓPOLIS
Endereço: Av. Nato Vetorasso sn, esquina com Rua Renato Vetorasso
Bairro: P. Industrial / Áreas Periféricas Cidade: Rondonópolis/MT
Documentação: Matrícula nº 83.440 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis-MT
Proprietário: Massa Falida de Península International S/A

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento: industrial
Topografia: plana
Nível em Relação à Rua: no nível
Solo: silte-argiloso
Pavimentação: asfalto
Outros:
Formato: regular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica: sim
Rede de Água: sim
Rede de Esgoto: não
Galeria de Água Fluvial: não
Iluminação Pública: sim
Passeio: não
Transporte Coletivo: sim

II.3. DIMENSÕES: Frente (mts.): 152,10
Fundos (mts.): 152,10
Área Total (m²): 89.431,48

Lado Direito (mts.): 587,24
Lado Esquerdo (mts.): 588,71

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho: Plano () Active () Declive ()
Tráfego no Trecho: Local () Expresso () Misto ()

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTO	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Industrial (<input checked="" type="checkbox"/>)
Industrial (<input checked="" type="checkbox"/>)	Médio ()	Comercial ()
Baixo ()	Baixo (<input checked="" type="checkbox"/>)	Serviços ()

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA:

Polo Comercial (<input checked="" type="checkbox"/>)	Escola 1º/ 2º (<input checked="" type="checkbox"/>)	Hospital (<input checked="" type="checkbox"/>)
Shopping Center (<input checked="" type="checkbox"/>)	Escola Superior (<input checked="" type="checkbox"/>)	Polícia (<input checked="" type="checkbox"/>)
Recreação (<input checked="" type="checkbox"/>)	Correio (<input checked="" type="checkbox"/>)	Bombeiro (<input checked="" type="checkbox"/>)

(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros

IV. BENFEITORIAS:

Tipo: armazém de fertilizantes Estrutura: concreto armado
Padrão: anormal Paredes: concreto e alvenaria
Área Total Averbada (m²): Esquadrias: ferro, alumínio
Área Total Não Averbada (m²): 6.332,14 Pisos: cimento, cerâmico
Área Global Construída (m²): 6.332,14 Forros: estrutura aparente
Idade Média Aparente (anos): 10 Cobertura: fibrocimento
Idade Remanescente (anos): 50
Estado de Conservação: necessita reparos simples (Conforme critério de Ross-Heidecke)





I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A sequência das atividades desenvolvidas na avaliação do imóvel foi a seguinte:

- a) Vistoria e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.
- b) Pesquisa na região dos bens avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.
- c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal dos bens e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).
- d) Consulta às imobiliárias atuantes nas Cidades, em busca de ofertas ou compra e venda recentes, *ou não existindo, coletando opiniões quanto a valores na região*.
- e) Seleção e vistoria dos elementos amostrais coletadas nas atividades acima descritas, classificando e descrevendo-as no ANEXO 2.
- f) Determinação dos fatores de transposição de cada elemento amostral, ao local do imóvel avaliando.
- g) Análise estatística sobre os valores unitários transpostos dos imóveis e determinação do valor do terreno conforme planilha de cálculo própria.
- h) Determinação do valor final do imóvel, somando o valor encontrado para o terreno com o valor atribuído às benfeitorias e outros componentes do preço de mercado.





I.5 – METODOLOGIA

O método utilizado para avaliar o imóvel é o Método Evolutivo, o qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes através da conjugação de métodos, no caso para o terreno e outro para as benfeitorias. Para a determinação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização, que é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que um (1), em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Fator de comercialização no caso em questão foi considerado igual a 1,0 devido às benfeitorias representarem valor significativo em relação ao potencial construtivo do terreno e por se adequarem à região.

Ou seja, o Valor do Imóvel é a soma dos valores dos seus componentes (terreno mais benfeitorias), multiplicado pelo Fator de Comercialização.

O Método Evolutivo foi eleito devido às características *sui generis* do imóvel, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do Método Comparativo direto de dados de mercado.





I.5.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

O valor do terreno foi obtido pelo **Método Direto** (*Comparativo de Dados de Mercado*), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliando.

Foram utilizados os fatores: de “*oferta*” (*fonte*), corrigindo a informação com relação à elasticidade no preço ofertado quando do fechamento do negócio, sendo um fator diretamente proporcional; de “*forma*”, corrigindo distorções da relação frente/fundos, esquina e topografia (*planialtimétricas*) da amostra, sendo um fator inversamente proporcional; de “*melhoria*”, corrigindo diferenças entre eventuais benfeitorias de infra estruturas existentes na amostra, tais como: terraplanagem, cercas, muros, paisagismo, pavimentação interna, etc., sendo um fator inversamente proporcional; de “*área*”, corrigindo distorções entre os elementos amostrais, com relação à área total do terreno avaliando, sendo um fator inversamente proporcional; e de “*localização*”, o qual homogeneiza os valores em termos de sua localização e zoneamento, sendo um fator inversamente proporcional.

De posse dos valores unitários transpostos ao local do terreno avaliando é possível portanto o cálculo da média, medida esta de tendência central mais comumente usada para descrever resumidamente uma distribuição de frequências, com a





seguinte representação genérica: $\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}$, onde X_i é o valor genérico de cada elemento

da amostra e n é o número total de elementos na amostragem e o cálculo do Desvio Padrão

medida esta de dispersão mais usada que tem sua representação genérica: $S = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$

Com o tratamento estatístico através do estudo de pequenas amostras (*distribuição "t" de Student*), podemos calcular o intervalo de confiança, genérico

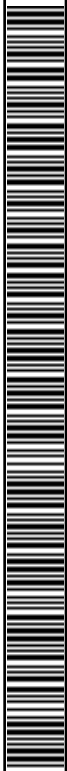
igual a: $p\left(\bar{X} - t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}} < \mu < \bar{X} + t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}}\right) = 1 - \alpha$, onde $(t_{\alpha/2})$ é o valor tabelado da

distribuição para 80% de confiança e $n-1$ graus de liberdade, e (n_{Sa}) é o número total de elementos na amostragem saneada.

No processo avaliatório foi desenvolvida uma Planilha para determinação dos Valores Unitários do terreno e intervalo de confiança, apresentados a seguir. Também foi realizada pesquisa (*amostragem*), as quais estão descritas no ANEXO 2, conseqüentemente, a planilha de cálculo dos valores unitários do terreno avaliando mencionam, as referências dos elementos amostrais considerados.

Valor do Terreno:

Conforme demonstrado na planilha a seguir o valor do terreno adotado resultou (arredondando), igual a: **R\$ 8.030.000 (oito milhões e trinta mil reais)**.





PLANILHA DE CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

IMÓVEL: Terreno em Rondonópolis-MT
PENINSULA INTERNACIONAL
DATA: DEZEMBRO/2020

Elementos Amostras	Valor Unitário (R\$/m ²)	Fator de Fonte	Fator de Forma	Fator de Melhoria	Fator de Área	Fator de Localização	Valor Unitário Homog.
1	133,33	0,90	1,00	1,00	1,20	1,10	90,45
2	150,00	0,90	1,00	1,00	1,30	1,10	93,93
3	85,37	0,90	1,00	1,00	1,00	0,80	95,56
4	150,00	0,90	1,00	1,00	1,20	1,10	101,76
5	180,00	0,90	1,00	1,10	1,30	1,30	86,71

ANÁLISE ESTATÍSTICA:

Número Total de Elementos na Amostragem (n) =	05
Valor Unitário Médio da Amostra (\bar{X}) =	93,68
Saneamento na Amostra em Relação a Média (Limite Máximo > 30%) =	121,79
Saneamento na Amostra em Relação a Média (Limite Mínimo < 30%) =	65,58
Número de Elementos Saneado(s) na Amostra (*) =	00
Valor Unitário Médio da Amostragem Saneada (\bar{X}) =	93,68
Desvio Padrão da Amostragem Saneada (S) =	5,65

DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE CONFIANÇA (Distribuição "t" de Student):

$$p\left(\bar{X} - t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}} < \mu < \bar{X} + t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}}\right) = 1 - \alpha$$

Valor Tabelado de $t_{\alpha/2}$	Graus de Liberdade para (80%; n _{sa} -1) =	1,533
	Número Total de Elementos na Amostragem Saneada (n _{sa}) =	05

Varição Mínima do Intervalo de Confiança =	-4%
Varição Máxima do Intervalo de Confiança =	4%

RESUMO DOS VALORES UNITÁRIOS FINAIS DO TERRENO AVALIANDO:

VALOR UNITÁRIO MÁXIMO =.....	R\$/m²	97,56
VALOR UNITÁRIO MÉDIO =.....	R\$/m²	93,68
VALOR UNITÁRIO MÍNIMO =.....	R\$/m²	89,81

VALOR TOTAL DE MERCADO DO TERRENO AVALIANDO:

Área Total (m ²) =	89.431,48
Valor Unitário Adotado (R\$/m ²) =	89,81
Valor do TERRENO (R\$) =	8.031.479





OBSERVAÇÕES E SITUAÇÃO PARADIGMA:

a. Fator de Fonte corrige a informação com relação à elasticidade no preço ofertado quando do fechamento do negócio. (*Fator diretamente proporcional*)

b. Fator de Forma corrige distorções da relação frente/fundos, esquina e topografia da amostra. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

c. Fator de Melhoria corrigindo diferenças entre eventuais benfeitorias públicas ou não existentes na amostra. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

d. Fator de Área procura corrigir distorções entre a amostra, com relação à área total do terreno. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

e. Fator de Localização homogeneiza os valores unitários dos elementos amostrais em termos de localização (*inclusive no zoneamento*). Sendo para o terreno avaliando igual: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

f. Medida de tendência central mais comumente usada para descrever resumidamente uma distribuição de frequências é a Média Aritmética, com a seguinte representação genérica:

onde X_i = valor genérico de cada elemento da amostra e n = número total

de elementos na amostragem e n_{Sa} = número total de elementos na

amostragem saneada.

g. Medida de dispersão mais usada o desvio padrão tem representação genérica igual a:

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}$$
$$S = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$$





I.5.2 – NA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS:

A metodologia aplicada na avaliação das benfeitorias é a dos preços de custo de reprodução, na qual como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias acrescidas ao valor do terreno, o qual é avaliado separadamente pelo método comparativo de dados de mercado.

Para as construções adotamos como valores unitários básicos (VuB) os “*Custos Unitários Básicos de Edificações (R\$/m²)*” publicados no endereço eletrônico da Editora PINI (<https://tcpoweb.pini.com.br>), ou nos casos específicos orçamentos junto a construtoras e empreiteiras do ramo. Para cada edificação, depois de selecionado o valor unitário mais adequado, foram aplicados os fatores corretivos de praxe, quais sejam:

Fator de Atualização (At): Corrige o valor unitário com a mesma variação do CUB-SINDUSCON/PR. no período entre a determinação do valor básico e a data da avaliação.

Custos Não Considerados (CNC): Agrega ao valor básico os custos não considerados em sua determinação tais como fundações especiais, elevadores, instalações de ar-condicionado, calefação, telefone interno, aquecedores, playground, equipamentos de garagem, etc., obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos etc., despesas com instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços especiais; impostos e taxas, projetos incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, incorporador, conforme obras. Para as áreas não averbadas, consideramos os custos referente sua regularização (*averbação*) e retiramos tais custos do valor total da benfeitoria não averbadas.





Fator de Acabamento (Fa): Corrige o valor básico em termos do acabamento da construção em relação ao imóvel avaliando.

Fator de Depreciação (Fd): Deprecia o valor básico em função da idade aparente, vida útil e o estado de conservação do imóvel avaliando.

Adotamos para depreciação física das edificações o Critério de Ross-Heidecke, cuja equação algébrica é a seguinte:

$$Fd = 1 - \left[a + (1 - a) * c \right], \text{ onde } a = \frac{1}{2} \left(\frac{Ia^2}{Vu^2} + \frac{Ia}{Vu} \right), \text{ sendo}$$

Vu = Vida Útil;

Ia = Idade Aparente;

C = Coeficiente de Heidecke.

Vantagem da Coisa Pronta (Vcp): Incorpora ao valor de custo das benfeitorias à vantagem da mesma estar pronta e disponível, sendo função do prazo de construção e taxas financeiras vigentes.

Valor das Benfeitorias: O valor final das benfeitorias (*calculado na planilha adiante*), resultou igual a:

R\$5.940.000,00 (cinco milhões novecentos e quarenta mil reais).



PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Descrição dos Imóveis	AtC	VuB	Id	Vu	At	CNC	Fa	Es	CH	Fd ⁽¹⁾	Vcp	VuH	VTB
<i>Vestiários/Refeitório</i>	185,95	2.139,91	15	35	1,00	1,05	0,70	3,0	0,1810	0,6593	1,00	1.036,96	R\$ 192.823
<i>Escritório</i>	186,08	1.930,44	15	35	1,00	1,05	0,70	3,0	0,1810	0,6593	1,00	935,46	R\$ 174.070
<i>Casa do Motorista</i>	81,93	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 67.335
<i>Sala da Balança</i>	27,72	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 22.782
<i>Lavador</i>	107,75	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,90	3,0	0,1810	0,6593	1,00	924,59	R\$ 99.625
<i>Guarita</i>	13,33	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 10.955
<i>Armazém</i>	5.729,38	1.719,76	15	35	1,00	1,05	0,90	3,5	0,3320	0,5377	1,00	873,92	R\$ 5.007.023
Obras Complementares:		VG											R\$ 362.350
	6.332,14												Valor Global BENFEITORIAS : R\$ 5.936.964

AtC = Área Total Construída (m²)
VuB = Valor Unitário Básico (R\$/m²)
Id = Idade Aparente (anos)
Vu = Vida Útil (anos)
At = Fator de Atualização
CNC = Custos Não Considerados
Fa = Fator de Acabamento
Es = Estado Físico do Imóvel (Tabela Heidecke)
CH = Coeficiente de Heidecke
⁽¹⁾ Fd = Fator de Depreciação
Vcp = Vantagem da Coisa Pronta
VuH = Valor Unitário Homogenizado (R\$/m²)
VTB = Valor Total Benfeitoria (R\$)
VG = Valor Global

Notas: ⁽¹⁾ O Fator de Depreciação (Fd) é determinado através do Critério de Ross-Heidecke.

Obras Complementares: pavimentações, drenagens, cercas e outras externas.





I.5.3 – NA AVALIAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E BENS MÓVEIS

I.5.3.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Ao presente trabalho de avaliação imprimiu-se o nível de rigor “Grau II”, conforme definição contida na Norma Brasileira *N.B.R. 14653-5 – Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais* da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T. A VISTORIA dos bens foi sintética com fotografias, o FUNCIONAMENTO foi observado pelo engenheiro, as FONTES DE INFORMAÇÕES E DADOS DE MERCADO foram obtidos por bens similares e a DEPRECIÇÃO foi calculada por metodologia consagrada.

I.5.3.2 – VISTORIA DOS BENS

Procedemos à vistoria dos bens, com o objetivo de efetuar:

- a) o levantamento físico dos itens a serem avaliados foram privilegiados pela relação fornecida pela contratante em relação à constatação da existência física dos bens no local;
- b) a apreciação do estado de conservação e manutenção dos mesmos;

Constatamos que, de forma geral, todos os itens se encontram em regular estado de conservação e a manutenção é realizada de acordo com as recomendações dos fabricantes.





I.5.3.3 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Para obtenção do valor final, baseamo-nos em critérios técnicos consagrados, tradicionalmente aceitos (*método do custo*), atribuindo valores aos bens relacionados a partir dos seus valores de reposição, por consulta no mercado, aos antecedentes registrados e a pesquisa realizada junto a fornecedores.

Sua depreciação tem por base o uso que a máquina e/ou equipamento ou outro bem avaliando tiveram até a data do laudo e levando em conta os aspectos físicos e funcionais; vida econômica útil; idade aparente; estado geral de conservação e de manutenção.

I.5.3.4 – CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Para efeito de avaliação, procedemos à classificação das máquinas e/ou equipamentos em quatro categorias, como se segue:

- a) **Ótimo:** Bem novo;
- b) **Bom:** Bem novo ou mesmo usado, desde que mantendo todas as características de valor econômico;
- c) **Regular:** Bem usado, mesmo com evidência de desgaste ou acidentes, devidamente reparados;
- d) **Mau:** Quando por desgaste, ausência de componentes, perda de produtividade, precisão e demais tarefas compatíveis a seu cargo, quebrados, tornem-se economicamente justificável sua substituição.





I.5.3.5 – ROTEIRO DE CÁLCULO:

O Valor de Mercado de cada bem foi obtido partindo-se do Valor de Reposição (*Valor de Novo*), utilizado formulação (*) e tabelas abaixo extraídas do livro "*Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações*".

$$(*) VM = ((1 - VR) \times D + VR) \times VN, \text{ onde}$$

VM = Valor de Mercado;

VMA = Valor de Mercado Atual (*Comparativo*);

VN = Valor de reposição;

VR = Valor Residual;

IR = Idade Real ou Idade aparente dependendo do caso;

VU = Vida Útil Média;

CM = Coeficiente de Manutenção;

CT = Coeficiente de Trabalho.

FA = Fator de Ajuste = f(CM, CT);

K = Função de Ajuste, $K = \left(\frac{IR}{VU}\right) \times FA$, e por sua vez:

D = Função Depreciação = f(K), sendo;





Tabela n°.01 – Coeficiente de Manutenção (CM)

Tipo de Manutenção	Valor
Inexistente	0
Sofrível	5
Normal	10
<i>Rigorosa</i>	15
Perfeita	20

Tabela n°.02 – Coeficiente de Trabalho (CT)

Tipo de Trabalho	Valor
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

Tabela n°.03 – Fator de Ajuste (FA)

CM	CT	FA (CM, CT)
0	0	0,85
	5	1,19
	10	1,67
	15	2,34
	20	3,28
5	0	0,69
	5	0,95
	10	1,29
	15	1,76
	20	2,40
10	0	0,56
	5	0,75
	10	1,00
	15	1,32
	20	1,76
15	0	0,46
	5	0,59
	10	0,77
	15	1,00
	20	1,29
20	0	0,37
	5	0,47
	10	0,59
	15	0,75
	20	0,95





Tabela nº.04 – Valores da Função de Ajuste e Função Depreciação

K	D	K	D	K	D	K	D
0,00	1,00000	0,51	0,42777	1,02	0,09357	1,53	0,01601
0,01	0,99068	0,52	0,41623	1,03	0,09050	1,54	0,01545
0,02	0,98120	0,53	0,40600	1,04	0,08753	1,55	0,01491
0,03	0,97157	0,54	0,39592	1,05	0,08464	1,56	0,01439
0,04	0,96178	0,55	0,38596	1,06	0,08185	1,57	0,01389
0,05	0,95184	0,56	0,37620	1,07	0,07914	1,58	0,01341
0,06	0,94175	0,57	0,36657	1,08	0,07651	1,59	0,01294
0,07	0,93152	0,58	0,35709	1,09	0,07397	1,60	0,01249
0,08	0,92115	0,59	0,34777	1,10	0,07151	1,61	0,01206
0,09	0,91064	0,60	0,33862	1,11	0,06912	1,62	0,01164
0,10	0,90000	0,61	0,32962	1,12	0,06681	1,63	0,01123
0,11	0,88923	0,62	0,32079	1,13	0,06457	1,64	0,01084
0,12	0,87834	0,63	0,31212	1,14	0,06241	1,65	0,01046
0,13	0,86732	0,64	0,30362	1,15	0,06031	1,66	0,01010
0,14	0,85620	0,65	0,29528	1,16	0,05828	1,67	0,00974
0,15	0,84496	0,66	0,28711	1,17	0,05632	1,68	0,00940
0,16	0,83362	0,67	0,27910	1,18	0,05442	1,69	0,00907
0,17	0,82219	0,68	0,27126	1,19	0,05258	1,70	0,00876
0,18	0,81067	0,69	0,26359	1,20	0,05080	1,71	0,00845
0,19	0,79906	0,70	0,25608	1,21	0,04908	1,72	0,00816
0,20	0,78737	0,71	0,24874	1,22	0,04741	1,73	0,00787
0,21	0,77562	0,72	0,24156	1,23	0,04580	1,74	0,00760
0,22	0,76380	0,73	0,23454	1,24	0,04424	1,75	0,00733
0,23	0,75192	0,74	0,22769	1,25	0,04274	1,76	0,00707
0,24	0,73999	0,75	0,22099	1,26	0,04128	1,77	0,00683
0,25	0,72803	0,76	0,21446	1,27	0,03987	1,78	0,00659
0,26	0,71602	0,77	0,20808	1,28	0,03851	1,79	0,00636
0,27	0,70400	0,78	0,20186	1,29	0,03719	1,80	0,00613
0,28	0,69195	0,79	0,19579	1,30	0,03592	1,81	0,00592
0,29	0,67989	0,80	0,18988	1,31	0,03469	1,82	0,00571
0,30	0,66783	0,81	0,18411	1,32	0,03350	1,83	0,00551
0,31	0,65577	0,82	0,17850	1,33	0,03235	1,84	0,00532
0,32	0,64372	0,83	0,17302	1,34	0,03124	1,85	0,00513
0,33	0,63169	0,84	0,16770	1,35	0,03017	1,86	0,00495
0,34	0,61969	0,85	0,16251	1,36	0,02913	1,87	0,00478
0,35	0,60772	0,86	0,15746	1,37	0,02812	1,88	0,00461
0,36	0,59580	0,87	0,15255	1,38	0,02716	1,89	0,00445
0,37	0,58392	0,88	0,14778	1,39	0,02622	1,90	0,00429
0,38	0,57210	0,89	0,14313	1,40	0,02531	1,91	0,00414
0,39	0,56035	0,90	0,13862	1,41	0,02444	1,92	0,00400
0,40	0,54867	0,91	0,13423	1,42	0,02360	1,93	0,00386
0,41	0,53706	0,92	0,12996	1,43	0,02278	1,94	0,00372
0,42	0,52554	0,93	0,12582	1,44	0,02199	1,95	0,00359
0,43	0,51411	0,94	0,12179	1,45	0,02123	1,96	0,00347
0,44	0,50277	0,95	0,11789	1,46	0,02050	1,97	0,00334
0,45	0,49154	0,96	0,11409	1,47	0,01979	1,98	0,00323
0,46	0,48041	0,97	0,11041	1,48	0,01910	1,99	0,00311
0,47	0,46940	0,98	0,10683	1,49	0,01844	2,00	0,00300
0,48	0,45851	0,99	0,10337	1,50	0,01780	2,01	0,00290
0,49	0,44774	1,00	0,10000	1,51	0,01718	2,02	0,00280
0,50	0,43710	1,01	0,09674	1,52	0,01658	2,03	0,00270





2,04	0,00260	2,21	0,00142	2,38	0,00077
2,05	0,00251	2,22	0,00137	2,39	0,00075
2,06	0,00243	2,23	0,00132	2,40	0,00072
2,07	0,00234	2,24	0,00127	2,41	0,00069
2,08	0,00226	2,25	0,00123	2,42	0,00067
2,09	0,00218	2,26	0,00119	2,43	0,00065
2,10	0,00210	2,27	0,00114	2,44	0,00062
2,11	0,00203	2,28	0,00110	2,45	0,00060
2,12	0,00196	2,29	0,00107	2,46	0,00058
2,13	0,00189	2,30	0,00103	2,47	0,00056
2,14	0,00182	2,31	0,00099	2,48	0,00054
2,15	0,00176	2,32	0,00096	2,49	0,00052
2,16	0,00170	2,33	0,00092	2,50	0,00050
2,17	0,00164	2,34	0,00089	2,51	0,00049
2,18	0,00158	2,35	0,00086	2,52	0,00047
2,19	0,00152	2,36	0,00083	2,53	0,00045
2,20	0,00147	2,37	0,00080	2,54	0,00044

I.5.3.6 – VALOR DOS EQUIPAMENTOS E MÓVEIS AVALIADOS:

Os valores finais obtidos, conforme planilha a seguir, após aplicação dos fatores são os seguintes:



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
001	Sistema de descarga 90t/h	001	Plataforma de descarregamento de caminhões, tombador, rampa de 25m de comprimento, motor do acionamento hidráulico com potência de 50 CV, com painel elétrico de comando. Marca: SAUIR	2013	785.005	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	474390,21
002	Sistema de descarga 90t/h	001	Moega de descarga Rodoviária, capacidade volumétrica de 35,5 m³, largura de 4,21 x 7,2 x 3,7 m de profundidade do fosso, revestimento emborrachado. TAG: TMG_MR_01. Marca: i9TMG	2013	207.605	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	125458,57
003	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 6,4 m largura da correia 36 in, motor WEG de 20 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9072.1. AZ KSH-160M, Redução 50.35. TAG: TMG_TC36_01. Marca: i9TMG	2013	141.690	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	65942,59
004	Sistema de descarga 90t/h	001	Elevador de canecas metálico, capacidade de 240 t/h, altura 30,9 m, Motor WEG 60 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 9086.1 R-225S/M redução 43.13. TAG: TMG_ELB_01. Marca: i9TMG	2013	978.856	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	455559,42
005	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 20,5 m, largura da correia 30 in, elevação de nível 3,15 m, com passarela metálica de ambos os lados e cobertura, motor WEG de 10 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9042.1 AZ KSH-132M, Redução 27,91. TAG: TMG_TC30_02. Marca: i9TMG	2013	485.795	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	226088,87
006	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador móvel e reversível de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 36,2 m, largura da correia 30 in, motor WEG de 10 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9042.1 AZ KSH-132M, Redução 27,91. Motor do carro de transporte 3x WEG 4 CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9022.1 AZ KSH-100L. TAG: TMG_TC36_03. Marca: i9TMG	2013	931.107	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	433337,01
007	Sistema de descarga 90t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	549.010	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	331775,19
008	Elementos simples 90t/h	001	Moega de abastecimento convencional, capacidade volumétrica de 3,5 m³, largura de 1,35 x 3,59 x 2,8 m de altura. TAG: TMG_MA_01. Marca: i9TMG	2013	66.433	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	40146,74
009	Elementos simples 90t/h	001	Elevador de canecas metálico, capacidade de 120 t/h, altura 19,97 m, Motor WEG 20 CV, 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160L 4 RLS redução 36.3. TAG: TMG_ELB_01. Marca: i9TMG	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
010	Elementos simples 90t/h	001	Peneira rotativa 2400, capacidade de 120 t/h, comprimento de 2,4 x 1,44 m, motor WEG 3CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZS 90L/4. redução 84.17. TAG: TMG_PR_02. Marca: i9TMG	2013	138.057	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	83429,95
011	Elementos simples 90t/h	001	Moinho tubular de correntes, capacidade de 20 t/h, motor WEG 10 CV, 1750 rpm. TAG: TMG_MC_01. Marca: i9TMG	2013	46.711	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	28228,18
012	Elementos simples 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, Transportador para Big-Bag, capacidade de 120 t/h, comprimento de 7,74 m, largura da correia 24 in, elevação de nível 1,2 m, motor WEG 5 CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9016.1 AZ KSH-100L, Redução 20,51. TAG: TMG_TC24_04. Marca: i9TMG	2013	113.352	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	52754,07
013	Elementos simples 90t/h	001	Bica pneumática de distribuição Flap 410 x 410 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, largura da entrada 410 x 410 mm, largura das saídas 360 x 360 mm, forma construtiva 45°. TAG: TMG_EI_01. Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283

Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706

Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
014	Elementos simples 90t/h	001	Silo pulmão de Big-Bag, capacidade total de 40 m³, com 1 divisão interna (2 silos), largura de 4,0 x 4,0 x 4,3 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4". TAG: SP_01(A) e SP_01(B). Marca: i9TMG.	2013	269.886	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	221078,17
015	Elementos simples 90t/h	002	Caçamba de balança de Big-Bag, capacidade da balança 1,2 m³, diâmetro de 2.200 x 1.800 mm, forma de tronco de cone, células de carga Z1-T e peças por balança, com válvula borboleta inferior, indicadores de pesagem Marca Alfa mod. 3104C n/s 10CE9D e 10CA16. TAG: TMG_CB_02. Marca: i9TMG.	2013	21.591	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	26095,38
016	Elementos simples 90t/h	001	Bica pneumática de distribuição de 3 vias, Flap direcionador de 3 vias (ensaque de Big-Bag), acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, entrada 400 x 510 mm, saídas 3 vias diâmetro 300 mm, forma construtiva trizeta com 3 saídas. TAG: TMG_FL_03. Marca: i9TMG.	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25
017	Elementos simples 90t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	221.722	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	133989,75
018	Elementos simples 90t/h	001	Painel elétrico de comando de motores com 1 porta de 800 x 1,200 mm.	2013	42.468	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	25664,12
019	Sistema de mistura 120t/h	001	Moega de abastecimento convencional, capacidade volumétrica de 3,5 m³, largura de 1,3 x 3,57 x 2,8 m de altura. TAG: TMG_MA_01. Marca: i9TMG.	2013	66.433	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	40146,74
020	Sistema de mistura 120t/h	001	Elevador de canecas metálico, elevador de abastecimento M1, capacidade de 120 t/h, altura 18,4 m, Motor WEG 20 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160M 4 RLS redução 36,0. TAG: TMG_FLB_01. Marca: i9TMG.	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
021	Sistema de mistura 120t/h	001	Peneira rotativa 1 da mistura, capacidade de 120 t/h comprimento de 3,0 x 1,43 m, motor WEG 3CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZKSH-90 L/4, redução 84,14. TAG: TMG_PR_01. Marca: i9TMG.	2013	116.259	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	70256,80
022	Sistema de mistura 120t/h	001	Moinho tubular de correntes, capacidade de 20 t/h, motor WEG 10 CV 1765 rpm. TAG: TMG_MC_01. Marca: i9TMG.	2013	46.711	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	28228,18
023	Sistema de mistura 120t/h	001	Designador rotativo com 11 pernas, altura total 2,24 m, acionamento manual/automático, inclinação das pernas 45°, capacidade nominal 120 t/h, motor WEG 0,5 CV 170 rpm, redutor Nord SK9016.1 IEC-71-71 4, redução 20,5, com sistema supervisório para comutador gerenciar fábrica. Marca: Nova Branda. TAG: TMG_DP_04. Marca: i9TMG.	2013	53.977	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	32619,23
024	Sistema de mistura 120t/h	001	Silo dosador, capacidade total de 79 toneladas, com 10 divisões internas, capacidade de células de micro 2 x 4,5 t, capacidade de células de macro 4 x 9,65 t, capacidade de células de macro 4 x 7,75 t, largura de 4,65 x 4,65 x 5,7 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4", sapatas de #3/4 e #3/8. TAG: TMG_CB_08. Marca: i9TMG.	2013	404.829	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	244644,21
025	Sistema de mistura 120t/h	001	Balança dosadora da mistura germinada, capacidade total de 1 m³, com 3 células de carga, largura 2,0 x 1,32 x 1,7 m de altura, forma construtiva cônica germinada, célula com garfo Alfa ZX 500. TAG: TMG_SD_02. Marca: i9TMG.	2013	43.182	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	26095,38

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283

Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706

Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNACIONAL - RONDONÓPOLIS-MT




BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
026	Sistema de mistura 120t/h	001	Misturador homogeneizador rotativo, tipo tambor rotativo, diâmetro do tambor 1,8 x 3,0 m de comprimento, acionamento por engrenagens, capacidade nominal 120 t/h, motor WEG 20 CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9042.1 - 160M/4, redução 18,20. TAG: TMG_MH_01 Marca: i9TMG	2013	223.175	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	134867,96
027	Sistema de mistura 120t/h	001	Elevador de canecas metálico, elevador de abastecimento M1, capacidade de 12 t/h altura 19,97 m, Motor WEG 20 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160M 4 RLS redução 36,3. TAG: TMG_FLR_02 Marca: i9TMG	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
028	Sistema de mistura 120t/h	001	Peneira rotativa 2 da mistura, capacidade de 120 t/h, comprimento de 2,4 x 2,45 m, motor WEG 3CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZKSH-90 L/4, redução 84,17. TAG: TMG_PR_01 Marca: i9TMG	2013	116.259	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	70256,80
029	Sistema de mistura 120t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, Transportador para Big-Bag, capacidade de 120 t/h, comprimento de 7,74 m, largura da correia 24 in, elevação de nível 1,2 m, motor WEG 5 CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9016.1 AZ KSH-100L, Redução 20,51. TAG: TMG_TC24_01 Marca: i9TMG	2013	113.352	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	52754,07
030	Sistema de mistura 120t/h	001	Bica pneumática de distribuição, Flap 410 x 410 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, largura da entrada 410 x 410 mm, largura das saídas 360 x 360 mm, forma construtiva 45°. TAG: TMG_FL_01 Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25
031	Sistema de mistura 120t/h	001	Silo pulmão de Big-Bag, capacidade total de 40 m³, com 1 divisão interna (2 silos), largura de 4,0 x 4,0 x 4,33 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4". TAG: SP_01(A) e SP_01(B). Marca: i9TMG	2013	269.886	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	221078,17
032	Sistema de mistura 120t/h	002	Caçamba de balança de Big-Bag, capacidade da balança 1,5 m³, diâmetro de 2.200 x 1.800 mm, forma de tronco de cone, com válvula borboleta inferior diâmetro 300 mm, indicadores de pesagem Marca Alfa mod. 3104C n/s 10DABC e 10CA17. TAG: TMG_CB_09 Marca: i9TMG	2013	53.977	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	65238,46
033	Sistema de mistura 120t/h	002	Bica pneumática de distribuição de 3 vias, Flap direcionador 3 vias (ensaque de Big-Bag) diâmetro 300 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, entrada 400 x 510 mm, saídas 3 vias diâmetro 300 mm, forma construtiva trizeta com 3 saídas. TAG: TMG_FL_03 Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	12560,49
034	Sistema de mistura 120t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	477.241	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	288404,16
035	Sistema de mistura 120t/h	001	Painel elétrico de comando de motores com 3 portas de 800 x 1.700 mm, com chave geral, CLP's de comando e geral da fábrica.	2013	101.778	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	61506,06
036	Sistema de mistura 120t/h	001	Painel elétrico de comando de iluminação com 1 porta de 600 x 1000 mm.	2013	7.681	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	4641,97
037	Oficina mecânica / Lava jato	001	Caixa de água metálica tipo taca, capacidade de 10 m³.	2013	15.272	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	9229,05
038	Subestação de abaixamento de tensão	001	Transformador elétrico trifásico a seco, potência 500 kVA, primário 13,8 kV, secundário 380 V. Marca: SCHNEIDER.	2013	58.389	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	47829,41



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
039	Substação de abaixamento de tensão	002	Disjuntor elétrico tipo faca, sem porta fusíveis, com chave de bloqueio tipo Kirk	2013	4.801	25	8	10%	10	10	1,00	0,319	0,65577	6627,03
040	Substação de abaixamento de tensão	001	Chave disjuntora à vácuo tipo 3AE 1281-2, 17,5 kV, n/s 5WR 2012-13069/BR2044. Marca: SIEMENS.	2013	20.698	25	8	10%	10	10	1,00	0,319	0,65577	14285,74
041	Balança Rodoviária	001	Balança rodoviária semi-suspensa, modelo 900i, plataforma com 32 m, com sistema de cancela automática e visor para motorista em ambos os lados, sistema de emissão de nota fiscal integrado, indicador de pesagem eletrônico mod. IND560HARS, capacidade de 120 t. n/s B238331466. Marca: TOLEDO	2013	233.555	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	141140,89
042	Utilidades	001	Grupo gerador de energia elétrica, n/s 050056412, com motor Scania DC12072A n/s S723199 e gerador elétrico WEG GTA n/s 1018262808, potência 500/455 kVA, 1800 rpm, 380 V, 60 Hz, 692 A, regime Stand Bym com quadro de transferência automática. Marca: STEMAC	2013	291.944	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	176426,11
043	Utilidades	001	Compressor de ar tipo parafuso, modelo SRP4040 FAC, compressor e secador integrados, pressão nominal 7,5 bar, 40 CV, 60 HZ. n/s 21196. Marca: SCHULZ	2013	63.474	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	29540,71

VALOR TOTAL (R\$): 5.115.364,52

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





I.6 – CONCLUSÃO / RESUMO DE VALORES

Os valores dos bens individualmente resultaram:

ITEM	VALORES (R\$)
Terreno (Matrícula n. 83.440):	8.030.000
Edificações:	5.940.000
Valor Total do Imóvel:	13.970.000
Equipamentos/Móveis:	5.110.000
VALOR TOTAL (R\$):	19.080.000

Totaliza a avaliação dos ativos caracterizados no item I.3, de conformidade com a metodologia e parâmetros explicitados no item I.2, a quantia de:

= R\$ 19.080.000 =

(Dezenove milhões e oitenta mil reais)

Curitiba, 30 de dezembro de 2020.


IPEQ – INST. DE PESQUISA, ESTAT. & QUAL. LTDA.
RENATO VOLPI JR. – ENGº CIVIL – CREA 8035/D





ANEXOS

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA

ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

ART DO CREA



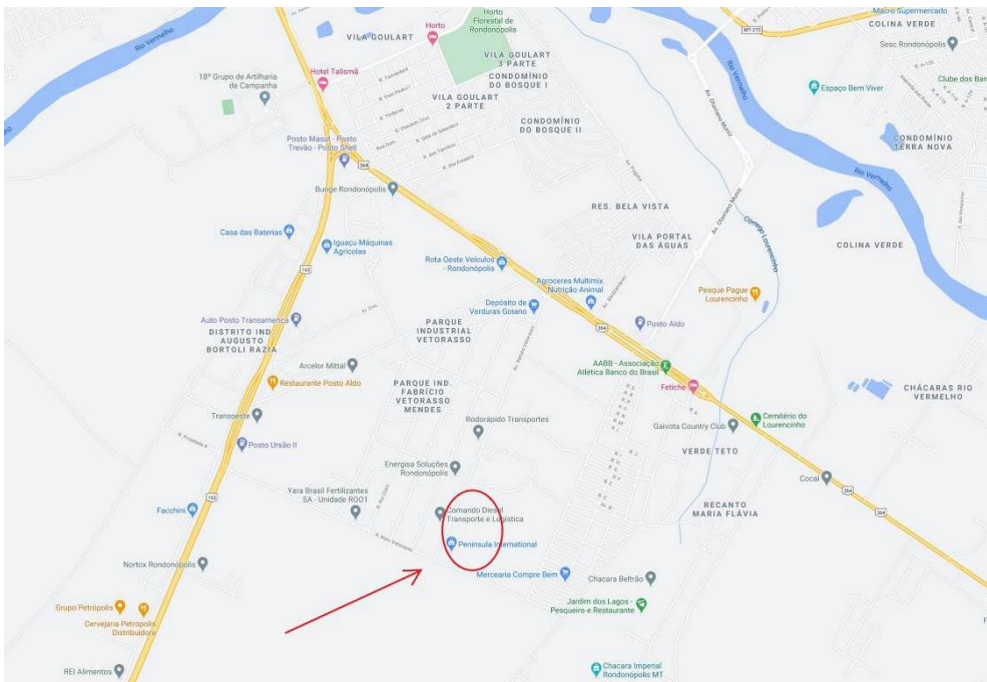


ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





FOTO AÉREA E MAPA DE LOCALIZAÇÃO



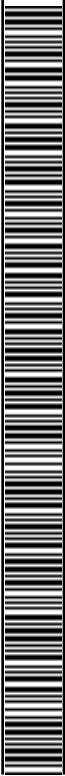
Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



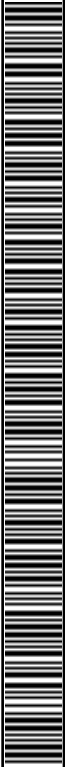


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVEX-5HM74-2RH6Y-LLEKY











Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVEX-5HM74-2RH6Y-LLEKY





ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA





ELEMENTO DE AMOSTRA N. 1



Terreno na Av. Renato Vetorasso sn

ÁREA – 24.000,00m²

VALOR – R\$ 3.200.000,00

PLACA NO LOCAL:

FRANCISCO PROENÇA (66) 99984-8730





ELEMENTO DE AMOSTRA N. 2



Terreno área industrial

Avenida Renato Vetorasso, SN - Parque Industrial
Fabrício Vetorasso Mendes
Rondonópolis - MT - Brasil

venda **R\$ 585.000**

Área do terreno: 3.900,00 m²

Área construída: não consta

Condomínio aprox.: não consta

IPTU: não consta

FRANCO DE BARROS GESTOR IMOBILIÁRIO (66) 3022-0535

<http://www.francodebarros.com.br/i/terreno/parque-industrial-fabricio-vetorasso-mendes/AI102>





ELEMENTO DE AMOSTRA N. 3



Terreno área industrial

Parque Vitorasso
Rondonópolis - MT - Brasil

venda **R\$ 14.000.000**

Área do terreno: 164.000,00 m²

Área construída: 164.000,00 m²

Condomínio aprox.: não consta

IPTU: não consta




Outras informações

Localizado no Parque Industrial Intermodal de Rondonópolis.

Oferta: de 20 milhões por 14 milhões.

FRANCO DE BARROS GESTOR IMOBILIÁRIO (66) 3022-0535

<http://www.francodebarros.com.br/i/terreno/parque-vitorasso/AI201>

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





ELEMENTO DE AMOSTRA N. 4



Terreno área industrial

Avenida Renato Vetorasso, SN - Parque Industrial
Fabrício Vetorasso Mendes
Rondonópolis - MT - Brasil

venda **R\$ 3.450.000**

Área do terreno: 23.000,00 m²

Área construída: 23.000,00 m²

Condomínio aprox.: não consta

IPTU: não consta

FRANCO DE BARROS GESTOR IMOBILIÁRIO (66) 3022-0535

<http://www.francodebarros.com.br/i/terreno/parque-industrial-fabricio-vetorasso-mendes/AI101>





ELEMENTO DE AMOSTRA N. 5



Terreno área industrial

Rodovia BR-364, SN - Vila Rica
Rondonópolis - MT - Brasil

venda R\$ 1.800.000

Área do terreno: 10.000,00 m²

Área construída: 10.000,00 m²

Condomínio aprox.: não consta

IPTU: não consta

FRANCO DE BARROS GESTOR IMOBILIÁRIO (66) 3022-0535

<http://www.francodebarros.com.br/i/terreno/vila-rica/AI202>





ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

ART DO CREA



MATRÍCULA Nº 83.440

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº	83.440	Data	19 de Novembro de 2008	FLS	1
		Oficial	<i>Jamilton</i>		

IMÓVEL
Prenotação sob nº 195.411, em 12/11/2008.
Uma área de terras com 8,943148 há ou 89.431,48m², denominada "Lote A", parte da Fazenda Santa Cruz, situada na zona rural do município de Rondonópolis-MT, dentro dos seguintes limites e confrontações: O marco 01 encontra-se cravado na divisa da avenida Nato Vitorasso e avenida Renato Vitorasso e segue com AZ 37°58'00" e distância de 587,24 metros divisando com a avenida Renato Vitorasso até encontrar o marco 02; Daí segue com AZ 127°58'00" e distância de 152,10 metros divisando com Terras Remanescentes até encontrar o marco 03; Daí segue com AZ 217°58'00" e distância de 588,71 metros divisando com Terras Remanescentes até encontrar o marco 04, que se encontra cravado na divisa da avenida Nato Vitorasso; Daí segue com AZ 308°31'09" e distância de 152,10 metros divisando com a avenida Nato Vitorasso até encontrar o marco 01. Fechando assim este perimetro. PROPRIETÁRIA: **ATTAB IMÓVEIS LTDA.**, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto-SP, na avenida Alberto Andaló, nº 2856, Santa Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 04.385.968/0001-34, NIRE 1198274/08-6, com Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato de Sociedade Limitada, datado de 28/06/2004 e registrado na JUCESP sob o nº 354.221/04-8, em sessão de 12/08/2004. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 66.780, livro 2, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 39,40. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.**

Av.1/83.440, em 19/11/2008.
REMISSÃO DE RESERVA FLORESTAL: Pelo Termo de Responsabilidade e Preservação de Floresta firmado em 02/07/1987, entre a Sra. Aparecida de Souza Vitorasso e o Delegado Estadual do IBDF-MT, devidamente averbado sob nº 01/28.747, em 17/07/1987, remetida para Av.1/53.324 em 01/03/2000 e remetida para Av.1/66.780 em 07/06/2004, a proprietária se comprometeu por si, seus herdeiros e sucessores a preservar uma área correspondente a 50% do total da propriedade, cuja área composta de floresta ou forma de vegetação existente, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização expressa do IBDF. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* **MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.**

R.2/83.440, em 19/11/2008. Prenotação sob nº 195.411, em 12/11/2008.
COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Desmembramento e Pacto Adjetivo de Hipoteca lavrada aos 24/09/2008, às fls. 015/016/017/018vº do livro nº CV-14, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Oficial do Registro Civil e Pessoas Jurídicas de Pedra Preta-MT, pelo preço de R\$ 1.225.000,00, a proprietária **ATTAB IMÓVEIS LTDA.**, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto-SP, na Avenida Alberto Andaló, nº 2856, Santa Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 04.385.968/0001-34, NIRE 1198274/08-6, com Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato de Sociedade Limitada, datado de 28/06/2004 e registrado na JUCESP sob o nº 354.221/04-8, em sessão de 12/08/2004, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 6.769.002-5, para **PENINSULA INTERNATIONAL LTDA.**, empresa com endereço no Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.698, cjto. 501/509, na cidade de Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.554.833/0001-92, NIRE 41.20437967-2; sem condição suspensiva ou resolutiva. Apresentou na Escritura: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão n. F430.1851.2ACE.3A6E, emitida às 19/08/2008, válida até 15/02/2009, pela Secretaria da Receita Federal, via internet; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIRE nº 6.769.002-5, nome do imóvel: Fazenda Santa Cruz I, município: Rondonópolis-MT, área total: 99,5 ha., código de controle: 7BAD.4014.6B81.FB87, emitida em 25/08/2008, válida até 21/02/2009, expedida pela Receita Federal, via internet, Certidão Nega-

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:6FA BZZMK 5BMA3 UGARK

83.440

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

SELV ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELIA E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº

83.440

Data
19 de Novembro de 2008

FLS
1

Oficial

IMÓVEL

tiva de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 209952008-21036080, datada de 18/09/2008, válida até 17/03/2009, emitida pela Receita Federal, Cartidão Negativa de Débito nº 931581, datada de 24/09/2008, válida até 24/10/2008, em nome de ATTAB Imóveis Ltda., com a seguinte obs: o solicitante não está cadastrado na base de dados do Ibama, e não está habilitado a desempenhar atividades potencialmente poluidoras, expedida pela Ibama, via internet. Foram apresentados em anexo: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - C.C.I.R. 2003/2004/2005, do qual constam os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 9050463099669; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Cruz; Área total: 665,4000; Classificação Fundiária: média propriedade; Data da Última Atualização: 14/03/2006; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod BR 364 após Trevão lado dir. Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural do Imóvel: 10,0000; N. Mód Rurais: 66,54; Módulo Fiscal: 60,0; N. Mód. Fiscais: 11,0900; FMP: 2,0000; Nome do Detentor: Aparecida de Souza Vetorasso; CPF: 979.721.078-91; Nacionalidade: Brasileira, Código da Pessoa: 046206299; Número do CCIR: 05981914051; e Guia de ITBI, isenta conforme decisão administrativa (protocolo: 37978/2008), constando no verso, a Cartidão Negativa nº 7767/2008, passada em 06/11/2008 pela Secretaria Municipal de Finanças. Emolumentos: R\$ 2.400,90. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.3/83.440, em 19/11/2008. Prenotação sob nº 195.411, em 12/11/2008. **Cancelamento de Hipoteca de 1º Grau:** Pela mesma escritura que deu origem ao registro nº 2 da presente matrícula, a proprietária PENINSULA INTERNATIONAL LTDA., acima qualificada, confessa ser devedora da outorgante vendedora ATTAB IMÓVEIS LTDA., acima qualificada, da importância de R\$ 800.000,00, que será pago da seguinte forma: primeiro pagamento: R\$ 400.000,00 com vencimento para o dia 31/12/2008, e segundo pagamento: 400.000,00 com vencimento para o dia 31/03/2009. Em garantia da dívida ora confessada e de todas as obrigações ora assumidas, até o final da liquidação da dívida, a outorgante devedora, dá em **PRIMEIRA E ÚNICA HIPOTECA, sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições da presente escritura. Emolumentos 2.400,90. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.4/83.440, em 17/08/2009. Prenotação nº 201.894 em 07/08/2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a inscrição hipotecaria nº 03 supra, conforme Autorização da Credora ATTAB IMÓVEIS LTDA, contida no Termo de Quitação expedido em Rondonópolis-MT, aos 04/08/2009. Emolumentos: R\$ 7,80. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.5/83.440, em 16/01/2012. Prenotação nº 230.989, em 12/01/2012. Pelo requerimento datado de 11/01/2012, a proprietária solicitou esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRE nº 6.769.002-5 e que encontra-se quite com o Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, no qual constam os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.157.272.884-8; Denominação do Imóvel Rural: Lote A; Área Total(ha): 8,9000; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data da Última Atualização: 17/08/2011; N° Certificação Planta/Memorial: 0; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia BR 364 Km 198; Município Sede do Imóvel Rural: Rondonópolis; UF: MT; Módulo Rural(ha): 0,0000; N° Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal(ha): 60,0000; N° Módulos Fiscais: 0,1433; FMP(ha): 2,0000; Situação Jurídica do Imóvel Rural (Áreas Registradas): Município do Cartório: Rondonópolis; Data Registro:

71/74

Cont. às fls. 1A

83.440

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

SEL. ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELA E ORÇAM. DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 83.440

Data 19 de Novembro de 2008

FLS 1 A

Oficial

IMÓVEL

19/11/2008; Ofício: 1; Matrícula: 83440; Registro: R-2; Livro ou Ficha: CV-14; Área(ha): 8,9000; Área do Imóvel Rural(ha): Registrada: 8,9000; Posse a Justo Título: 0,0000; Posse por Simples Ocupação: 0,0000; Área Medida: ****; Dados do Detentor(Declarante): Nome: Península Internacional S/A; CPF/CNPJ: 03554833/0001-92; Nacionalidade: ; Código da Pessoa: 06.437.165-4; % de Detenção do Imóvel Rural: 100,00; Total de Condôminos deste Imóvel: 0; Dados de Controle: Data de Emissão: 17/08/2011; Número do CCIR: 05921102098; Data de Geração do CCIR: 17/08/2011; Data de Vencimento: 16/09/2011; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 8D50.040E.0DFE.9318, emitida às 09:31:47 do dia 12/01/2012, com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/07/2012, verificada a autenticidade da certidão em 15/01/2012, via internet. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.6/83.440, em 16/01/2012. Prenotação nº 231.042, em 13/01/2012. Pelo requerimento datado de 11/01/2012, a proprietária solicitou esta averbação para constar que no Ofício INCRA/SR-13/F nº 405/11, datado de 19/12/2011, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional de Mato Grosso SR-13 - Divisão de Ordenamento da Estrutura Fundiária, celebrado em Cuiabá-MT, consta que foi cancelado o cadastro sob o código 950.157.272.884-8, por meio do processo administrativo INCRA 51240.803124/2011-12. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.7/83.440, em 16/01/2012. Prenotação nº 231.132, em 16/01/2012. LOCALIZAÇÃO DE ÁREA: Pelo requerimento datado de 11/01/2012, a proprietária solicitou esta averbação para constar que conforme Certidão nº 08, expedida em 20/07/2011, pela Secretaria Municipal da Receita - Departamento de Desenvolvimento Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula está localizado dentro da zona urbana desta cidade, conforme a Lei 6.693 de 06/05/11 - Lei do Perímetro Urbano, com inscrição municipal sob nº 100.297-D. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

Av.8/83.440, em 01/03/2012. Prenotação nº 233.128, em 10/02/2012. ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO: Pelo requerimento datado de 10/02/2012, faz-se a presente averbação para constar que o tipo societário da proprietária Península Internacional LTDA, foi alterado para PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A, conforme Vigésima Quarta Alteração Contratual da Sociedade Limitada, datada de 22/12/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 4183078041, em 30/07/2009. Emolumentos R\$ 8,40. A Escrevente Juramentada Maria MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

R.9/83.440, em 21/09/2012. Prestação sob n. 242.878, em 19/09/2012. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Pela Cédula de Crédito Industrial n. 40/00993-9, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento", emitida em 22/08/2012 em Curitiba-PR, PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A, sediada em Curitiba-PR, na avenida Sete de Setembro, 4698, Batal, CEP 80.240-000, inscrita no CNPJ sob o n. 03.554.833/0001-92, pagará até 01/09/2022 em 108 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01/10/2013 ao

72/74

COMARCA DE RONDONÓPOLIS
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

BEL ROSANGELA A. GARCIA PERES
TABELA E ORIGINAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

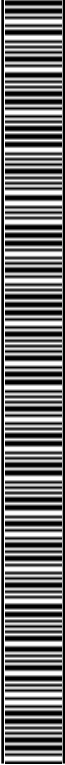
BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empres. Curitiba Sul-PR, inscrito no CNPJ/MP sob n. 00.000.000/5041-57, ou à sua ordem, a quantia de R\$ 13.707.799,35 (treze milhões setecentos e sete mil setecentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), em moeda corrente, valor do crédito deferido para aplicação na forma do orçamento anexo a cédula. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 10% (dez) pontos percentuais ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias). Referidos encargos serão calculados e debitados no dia primeiro de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no período de carência - integralmente no dia primeiro do último mês de cada trimestre, a partir da data da contratação, no período pós carência, integralmente no dia primeiro de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. Em garantia de todas as obrigações assumidas a emitente, dá à sociedade financiadora em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel da sua propriedade, objeto da presente matrícula, e penhor cédular de 1º grau, consoante reg 20.079 livro 3 de Registro Auxiliar, desta serventia registral; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula objeto deste registro, que fica arquivada nesta Serventia Registral. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000212012-14001833, emitida em 24/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 01 de 20/01/2010, válida até 21/10/2012; e Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código E62C.980A.854C.99F3, emitida às 09:05:33 do dia 02/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3 de 02/05/2007, válida até 29/12/2012, verificada a autenticidade das certidões em 21/09/2012. Emolumentos R\$ 48,60. A Escrevente Juramentada *Maria Célia Lima Botero* MARIA CÉLIA LIMA BOTERO.

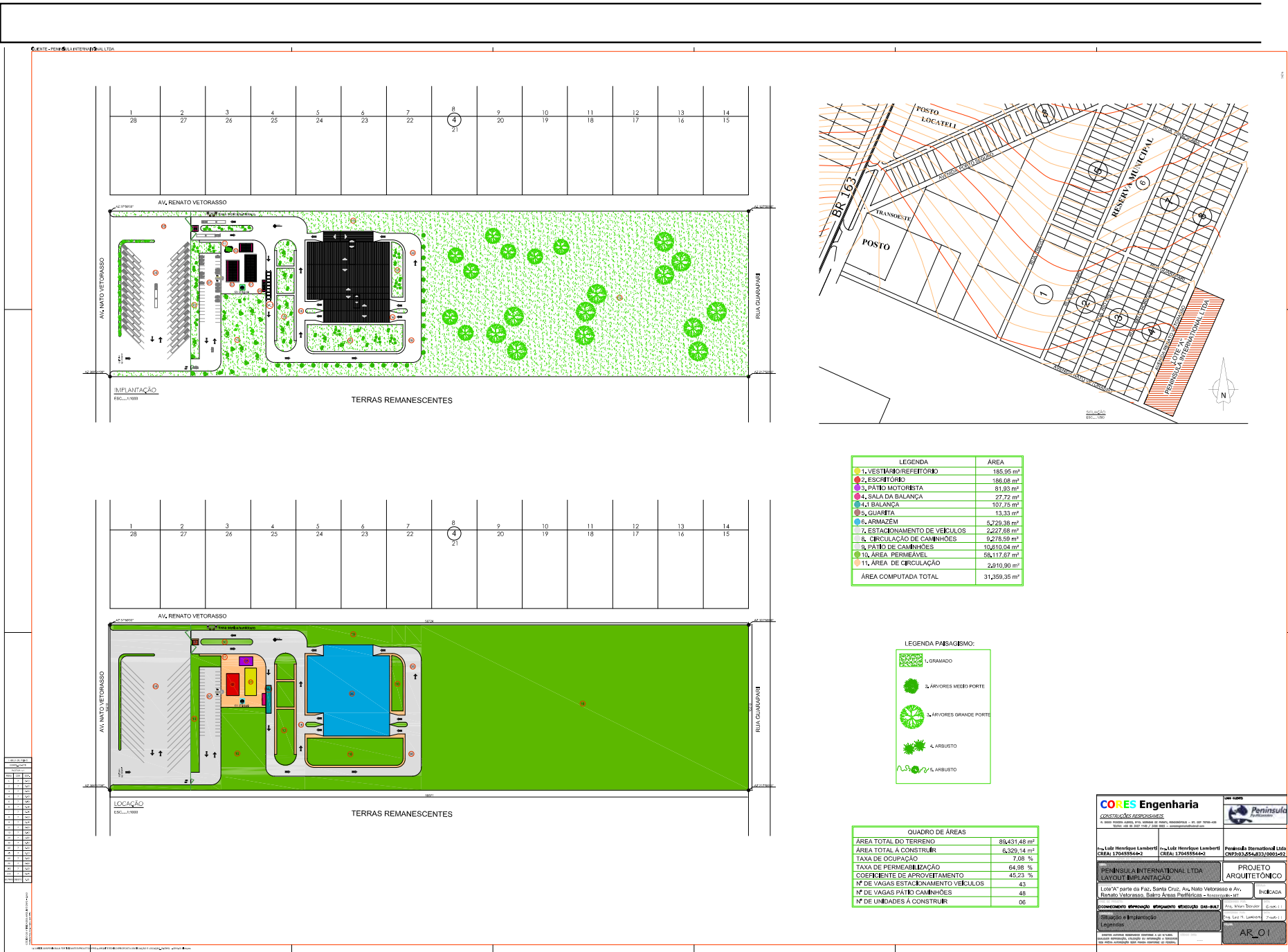
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosângela Alcidiadora Garcia Peres
Oficial



Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica de ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.
Rondonópolis-MT, 29 de outubro de 2014.
Contratado confiado até às 09:00 de hoje.
Código do(s) At(a): 176,177
Selo Digital: ANY 27791 Valor: 22,34
Consulte no site: www.tjmt.jus.br/selose

Maria de Lourdes Almeida Cabral
Maria de Lourdes Almeida Cabral
Escrevente Juramentada





LEGENDA	ÁREA
1. VESTIBULO/REFETORIO	185,95 m ²
2. ESCRITORIO	186,68 m ²
3. PATIO MOTORISTA	81,85 m ²
4. SALA DA BALANCA	27,72 m ²
5.1. BALANCA	107,75 m ²
5.2. GUARITA	13,33 m ²
6. ARMAZEM	5.728,38 m ²
7. ESTACIONAMENTO DE VEICULOS	2.227,68 m ²
8. CIRCULACAO DE CAMINHÕES	8.276,59 m ²
9. PATIO DE CAMINHÕES	10.610,04 m ²
10. AREA PERMEAVEL	58.117,67 m ²
11. AREA DE CIRCULACAO	2.910,90 m ²
ÁREA COMPUTADA TOTAL	31.259,35 m ²

LEGENDA PAISAGISMO:	
1. GRAMADO	
2. ARVORES MEIO PORTE	
3. ARVORES GRANDE PORTE	
4. ARBUSTO	
5. ARBUSTO	

QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	88.431,48 m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	6.329,14 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	7,08 %
TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	64,96 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	45,23 %
Nº DE VAGAS ESTACIONAMENTO VEICULOS	43
Nº DE VAGAS PATIO CAMINHÕES	48
Nº DE UNIDADES A CONSTRUIR	06

CORES Engenharia CONSTRUTORA DE PROJETOS		Península INTERNACIONAL LTDA	
Proj. Luiz Henrique Lambert Coord. Luiz Henrique Lambert	Proj. Luiz Henrique Lambert Coord. Luiz Henrique Lambert	Projetado Internacional Ltda Coord. Paulo Roberto de Souza	PROJETO ARQUITETÔNICO
PENINSULA INTERNACIONAL LTDA LAYOUT BARRILANTAGEM		ARQUITETONICO	
Lote nº 10 da Faz. Santa Cruz, Av. Mato Veloso s/nº Av. Renato Vitorasso, Bairro Areas Perifericas - Sucesso-SP		INDICADA	
CONDOMINIO DIVIDIDO APROVADO EM 15/04/2014		ARQUITETONICO	
Situacao e Implantação		Proj. AR_01	
Legenda:			



ANÁLISE DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Tabela 7 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus			Pontos
		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 para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes	1
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	1
3	Depreciação Física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
				Total de Pontos	4

O laudo se enquadra no GRAU I.



TAB 3 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO AVAL. DO TERRENO					
Item	DESCRIÇÃO	GRAU	GRAU	GRAU	PONTUAÇÃO
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação de paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50	3
				TOTAL	9
O grau de fundamentação do laudo é igual a II.					





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720210306738

1. Responsável Técnico

RENATO VOLPI JUNIOR

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1703056400

Carteira: PR-8035/D

Empresa Contratada: **IPEQ-INSTITUTO DE PESQUISA, ESTATÍSTICA & QUALIDADE LTDA - EPP**

Registro/Visto: 40523

2. Dados do Contrato

Contratante: **PENINSULA INTERNACIONAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

CNPJ: 03.554.833/0001-92

R MARECHAL HERMES, 272
JUVEVE - CURITIBA/PR 80530-230

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 29/09/2020

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R NATO VERONASSO, SN

PARQUE INDUSTRIAL - RONDONOPOLIS/MT 78705-100

Data de Início: 29/09/2020

Previsão de término: 30/01/2021

Coordenadas Geográficas: -16,516369 x -54,639846

Proprietário: **PENINSULA INTERNACIONAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

CNPJ: 03.554.833/0001-92

4. Atividade Técnica

[Avaliação] de imóveis

Quantidade

Unidade

89431,48

M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL - Serviço executado em Curitiba/Pr

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____, _____ de _____ de _____

RENATO VOLPI JUNIOR - CPF: 335.483.589-34

PENINSULA INTERNACIONAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CNPJ: 03.554.833/0001-92

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 20/01/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720210306738

