



RICARDO SIQUEIRA  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

fls. 225

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE AQUIDAUANA/MS**

**Recuperação Judicial nº 0800723-97.2019.8.12.0005**

**SIMASUL SIDERUGIA LTDA E OUTROS**, por seu advogado, nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o Plano de Recuperação Judicial, bem como, seu Fluxo de Caixa, o Laudo de Viabilidade Econômica e o Laudo de Ativos, nos termos do artigo 53 da Lei 11.101/2005.

Termos em que pede deferimento.

Aquidauana, 22 de julho de 2019

**FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA**  
**OAB/SP – 260.137**

**RICARDO AMARAL SIQUEIRA**  
**OAB/SP – 254.579**



# Grupo Simasul Siderurgia



## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1ª Vara Cível - Aquidauana

Processo 0800723-97.2019.8.12.0005

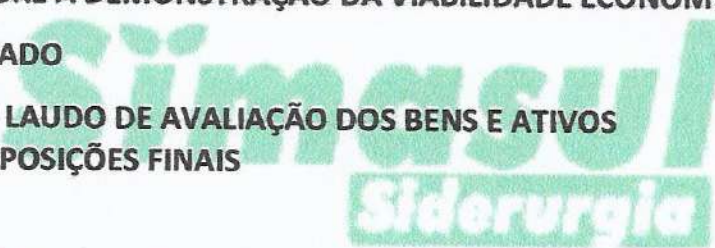
*"A lei de recuperação de empresas e falência, lei 11.101/05, consagrou a empresa como importante instrumento de política pública e de desenvolvimento econômico nacional.*

*Separada do conceito de empresário, a empresa, concebida juridicamente em seu perfil funcional como atividade econômica, foi elevada a fim para a tutela dos interesses de todos os por ela afetados. Sua preservação assegura não apenas os interesses dos credores na maior satisfação de seus créditos, mas também dos empregados na manutenção de seus postos de trabalho, dos consumidores com a redução de preços e aumento da concorrência, e da coletividade em que inserida em virtude da manutenção dos contratos e da circulação de riqueza."*

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



## Sumario

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
2. APRESENTAÇÃO DAS EMPRESAS	4
3. RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA	5
4. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL	7
5. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	8
6. ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA	13
7. A ESTRUTURA FÍSICA E APRESENTAÇÃO	13
8. DADOS ECONÔMICOS E AÇÕES CORRETIVAS	14
9. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO	18
10 - SOBRE A DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA E FLUXO PROJETADO	22
12 - DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS	22
13 - DISPOSIÇÕES FINAIS	22
	
ANEXO 1 LISTAGEM DE CREDORES	
ANEXO 2 LAUDO DE VIABILIDADE ECONOMICA	
ANEXO 3 LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS	
ANEXO 4 ESCRITURA FAZENDA SÃO FRANCISCO	
ANEXO 5 CALCULO DE LIQUIDEZ PARA AMORTIZAÇÃO DO PASSIVO	

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- Considerando que O Grupo Simasul enfrenta dificuldades econômicas e financeiras e que por esta razão, ajuizou um pedido de recuperação judicial em 04/04/2019 na 1ª Vara Cível da Comarca de Aquidauana MS nos termos da [Lei de Falências](#), e deve submeter o Plano à aprovação dos credores;
- Considerando que o Plano cumpre os requisitos contidos no art. [53](#) da [Lei de Falências](#);
- Considerando que, por força do Plano, O Grupo Simasul busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de, preservar a atividade empresarial, manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos e renegociar o pagamento de seus credores;

**SIMASUL**

O Grupo Simasul submete o Plano à aprovação da Assembleia de Credores, caso venha a ser convocada nos termos do art. [56](#) da [Lei de Falências](#), e à homologação judicial, nos termos seguintes.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA





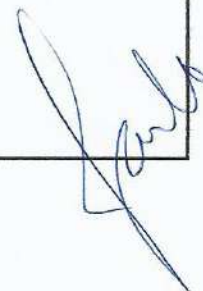
O presente Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") visa demonstrar de forma pormenorizada os meios de recuperação a serem empregados pelas empresas **SIMASUL SIDERURGIA LTDA, TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA., DNA ENERGETICA LTDA., AUTO POSTO ASA BRANCA LTDA e DELTA INDUSTRIA SIDERURGICA E RECICLAGEM DE METALICOS LTDA.** propor o pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** contendo todas as premissas desenvolvidas para viabilizar a sua reestruturação econômico-financeira.

O PRJ ora apresentado perante o Juízo da Recuperação atende às disposições legais contidas na Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (Lei de Falência e Recuperação de Empresas, a "LFR"), notadamente em seu art. 53, pois apresenta a discriminação detalhada dos meios de recuperação a serem empregados, a demonstração de sua viabilidade econômica, o laudo econômico-financeiro emitido pelo Economista, e o laudo de avaliação dos bens e ativos.

Atendendo as exigências da LFR, o presente PRJ apresentado foi elaborado com assessoria da Prado & Braga Consultoria Estratégica, empresa de assessoria e consultoria especializada em reestruturação empresarial, a qual auxiliou as empresas no planejamento estratégico e financeiro. Tal planejamento é indispensável ao efetivo cumprimento do proposto plano de recuperação, traçando perspectivas futuras, a fim de não comprometer o fluxo e a geração de caixa, alcançando, assim, a reestruturação econômico-financeira da empresa, de modo a oferecer uma solução coletiva a todos os envolvidos, direta ou indiretamente, nesse processo.

O presente PRJ tem o objetivo de viabilizar, nos termos do art. 47 da LFR, a superação da situação de crise econômico-financeira das empresas, a fim de permitir a manutenção e continuação de suas atividades, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo assim, a preservação da empresa, sua função social e estímulo à atividade econômica.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA





1.1. Trata-se de pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL com litisconsórcio ativo, porquanto intentado por empresas interdependentes, sustentado de forma brilhante na petição inicial pelo Dr. Ricardo Siqueira da RSSA Advogados, patrono da ação.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS EMPRESAS

### 2.1 BREVE HISTÓRICO DAS REQUERENTES

O GRUPO SIMASUL teve seu alicerce na aquisição de imóvel pertencente à unidade pioneira de ferro gusa implantada ainda na década de 70 sob a denominação "Siderúrgica Sulmatogrossense Ltda", desativada no início dos anos 80.

No mês de dezembro de 2004 foram iniciados as obras de recuperação e modernização do pátio e alto-forno da Indústria Siderúrgica de Ferro Gusa do Mato Grosso do Sul Ltda – nascia, assim, a Simasul Siderurgia Ltda.

Com capacidade instalada de produção de 150 toneladas por dia, logo a Simasul se firmou como uma das principais Siderúrgicas do estado na produção de Ferro Gusa, desempenhando relevante papel social na cidade onde foi instalada, com a geração de inúmeros empregos diretos e indiretos.

A formatação definitiva do grupo, porém, se deu com a criação ou aquisição de outras empresas ligadas à própria cadeia produtiva: TRANSDelta TRANSPORTADORA LTDA. – para transporte o ferro-gusa e carvão vegetal; AUTO POSTO ASA BRANCA LTDA. - para abastecimento da frota de caminhões; DNA ENERGETICA LTDA. - para produção do carvão vegetal consumido pela indústria; DELTA INDUSTRIA SIDERURGICA E RECICLAGEM DE METALICOS LTDA., para reciclagem de metálicos, todas criadas ou adquiridas entre os anos de 2006 e 2008.

O ferro gusa produzido pela SIMASUL é a principal matéria prima do aço. Trata-se de uma liga composta de ferro (cerca de 0,1%), carbono (de 3% a 6%), manganês (cerca de 0,5%), silício (de 1% a 4%) e enxofre (cerca de 0,1 %), cuja produção se dá em altos fornos em formato de cuba.

A produção do ferro gusa é uma atividade do setor siderúrgico de extrema importância

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

econômica pelo fato de corresponder à grande parte do custo da produção do aço. A produção dessa liga ocorre por meio do processo de redução do ferro presente em minérios que contêm esse elemento.

Assim, a produção do ferro gusa depende da utilização de minérios de ferro, ou seja, minérios formados por óxidos de ferro, os quais não apresentam nenhuma utilização para a produção do aço, mas que são fundamentais para a extração do ferro.

A expertise da SIMASUL desde o nascedouro está, destarte, na produção do ferro gusa, desenvolvida em um ambiente de boas práticas de industrialização e controle ambiental, com a utilização de carvão certificado, garantindo a qualidade e confiabilidade de produtos, processos e serviços.

### 3. RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA

As empresas do Grupo estão localizadas na Cidade de Aquidauana MS, onde os dados do IBGE e FGV apontam:

População estimada 2018	47.784 habitantes
População no último censo	45.614 habitantes
População economicamente ativa 12,1%	5781 habitantes
Percentual de receitas municipais oriundas de fontes externas	81%
Percentual de população com rendimento nominal per capita de até 1/2 salário mínimo.	38%

Comparativamente, o Grupo gera 192 empregos diretos, ou seja, 3,42% da população economicamente ativa do município.



O valor médio dos salários brutos pagos pelo Grupo a seus funcionários diretos é de R\$ 2.664,00, vale considerar que 38% da população, 18.157 habitantes, tem como renda valores de até 1/2 salário mínimo.

Os empregos gerados de forma indireta podem ser estimados em 4000 postos entre fornecedores, prestadores e autônomos.

A análise dos dados acima nos leva a concluir que o Grupo Simasul é responsável por um percentual importante da sustentação econômica do município com referência a consumo, desenvolvimento e bem estar social.

No âmbito municipal a geração de recursos apurado no índice de atividade econômica industrial do município, gerou em 2018 R\$ 91.374.670,90.

No mesmo período 2018, o Grupo Simasul gerou faturamento bruto de R\$ 74.637.938,85 contribuindo com 81,68% da receita relacionada a atividade econômica industrial de Aquidauana.



#### 4. RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

O GRUPO SIMASUL integra, desde 2010, iniciativas pioneiras para produção de carvão de forma ecologicamente responsável, tendo sido citada pela mais conceituada organização não governamental (WWF-Brasil<sup>1</sup>) como uma das indutoras do grupo de trabalho formado para produção sustentável da cadeia econômica do aço.

O denominado *GT Carvão Sustentável* é representado por empresas do setor de ferro gusa dos estados de Mato Grosso do Sul (dentre elas a Simasul), Maranhão, Pará e Minas Gerais e por organizações como, o WWF-Brasil, a organização Internacional do Trabalho (OIT) Brasil, o Instituto Ethos, o Imaflora, a Fundação Avina e o Banco Santander.

Trata-se. Portanto, de um movimento organizado por diferentes partes interessadas na busca de uma solução negociada, que seja capaz de contemplar interesses empresariais e da sociedade civil. Tais soluções, orientam ações e compromissos empresariais acerca das boas práticas socioambientais na produção do carvão vegetal

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

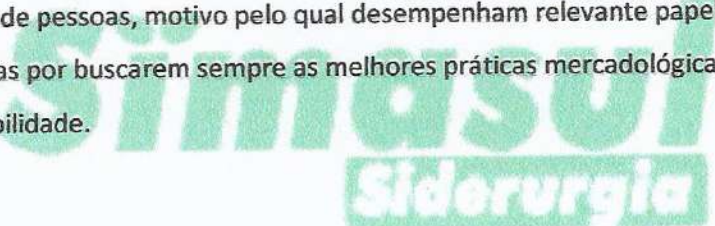


destinado à produção de ferro gusa, além de dar transparência à performance socioambiental de empresas deste setor.

Como demonstrado, ao longo da sua existência, o Grupo SIMASUL sempre investiu no crescimento seguro e sustentável de seus negócios, em linha com as projeções do mercado nacional e o desenvolvimento do país, contribuindo de forma significativa para o desenvolvimento de toda a região de Aquidauana/MS.

Esses investimentos, como dito, objetivaram ganhos de eficiência e excelência no desempenho de suas atividades industriais, no atendimento aos seus clientes, na qualidade de seus produtos e serviços e no desenvolvimento da gestão, sem deixar de lado o desenvolvimento intelectual e profissional dos seus funcionários, o que colocou o GRUPO SIMASUL em uma posição social e econômica de extrema relevância para a coletividade.

As Requerentes, assim, são conceituadas empresas em seu segmento e empregam centenas de pessoas, motivo pelo qual desempenham relevante papel social. São conhecidas por buscarem sempre as melhores práticas mercadológicas e de sustentabilidade.



## **5. MOTIVOS PARA O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

### **5.1 CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E RAZÕES DA CRISE DA EMPRESA**

Conforme já exposto, o Grupo SIMASUL, apesar dos recorrentes problemas inerentes ao exercício da atividade empresária no Brasil, em especial no setor industrial, e dos fatores externos na economia mundial e seus reflexos internos sempre buscou as melhores práticas empresariais.

Entretanto, mesmo desenvolvendo de forma sólida as suas atividades desde sua constituição, com crescimento gradativo de sua capacidade produtiva, faturamento, negócios, estrutura operacional e organizacional, várias foram as intercorrências no cenário da micro e macroeconomia nacional e internacional que afetaram sua solidez e

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA**



pujança, criando o ambiente de dificuldade econômico-financeira transitória atualmente instalado.

Assim, mesmo com a forte injeção de recursos próprios e reinvestimento de lucros nos negócios do Grupo, a complexidade dos investimentos necessários e o alto custo destes, tornou-se imprescindível e necessário o financiamento de suas atividades.

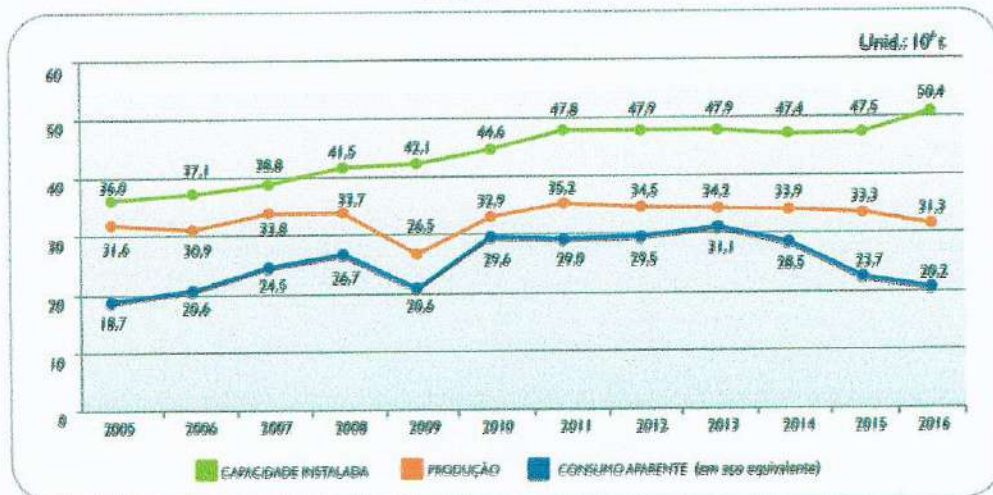
Tudo isso, destaque-se, lastreado em planos de crescimento estruturados e planejados de formas minuciosas, condizentes com os cenários econômicos esperados para o país e para o mercado ao longo dos anos. Ocorre, todavia, que uma sucessão de alterações macroeconômicas no cenário internacional, no primeiro momento, e nacional, posteriormente, provocaram fortes alterações em toda estrutura econômico-financeira do Grupo SIMASUL e suas empresas.

Fato é que, após alguns anos de crescimento econômico do país nos anos de 2008-2012, seguiram-se os anos de 2014/2016, com o advento da maior crise econômica que o Brasil já vivenciou;

No gráfico abaixo, verifica-se o aumento da capacidade produtiva, consequência de fortes investimentos, e a queda no consumo e produção a partir de 2013, prejudicando o retorno do capital empenhado.

Senário que impactou severamente o mercado e diretamente na operação da SIMASUL.

#### CAPACIDADE INSTALADA X PRODUÇÃO X CONSUMO APARENTE AÇO BRUTO



PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



Cumpra ressaltar, que os indicadores de produção e exportação no acumulado do ano de 2017 ainda foram impactados positivamente pelo fato de a Companhia Siderúrgica do Pecém (CSP) ter iniciado suas operações somente no segundo semestre de 2016.

Por isso, a inexistência de dados da CSP no primeiro semestre de 2016 mantém a base de comparação baixa ao comparar com o período de 2017, criando distorções que vão desaparecer somente a partir de janeiro de 2018.

Portanto, ao retirar a CSP da base de comparação do acumulado até outubro de 2017 frente ao mesmo período do ano anterior, a produção de aço bruto cresceu apenas 3,4% (e não 8,5%).

Com efeito, a despeito dos investimentos realizados e da contrapartida social dada pela manutenção de postos de trabalho, a recuperação da indústria não compensou os prejuízos assumido nos anos anteriores.

Um artigo publicado em dezembro de 2017 pelo instituto Aço Brasil, resumiu a situação do mercado:

INDÚSTRIA BRASILEIRA DO AÇO NÃO RECUPERA AS  
PERDAS DOS ÚLTIMOS 3 ANOS

O crescimento da atividade econômica nacional é lento e ainda não suficiente para que a indústria brasileira do aço se recupere da pior crise de sua história. A previsão do Instituto Aço Brasil de vendas internas é de aumento de 1,2%, em 2017, tímido para compensar a queda acumulada de 32,2%, de 2013 a 2016. A produção deve aumentar 9,2% em relação ao ano passado, devido à entrada em operação da Companhia Siderúrgica do Pecém (CSP), enquanto o consumo aparente de aço deve crescer 5,2% em 2017. Consumo este significativamente suprido pelas importações, cuja previsão de crescimento é de 33,5% este ano.

Tal fato reforça a necessidade do Governo brasileiro estar atento a medidas ágeis e eficazes de defesa comercial contra práticas abusivas de comércio praticadas

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



por outros países, como é o caso do antidumping de bobinas a quente.

No curto prazo, devido ao baixo nível de utilização da capacidade instalada, em média de 63%, a saída das empresas aqui instaladas para manter nível mínimo de suas operações é a exportação. A previsão do Aço Brasil é que as exportações de aço cresçam 14,5% este ano na comparação com 2016, ressaltando-se que este aumento em relação ao ano anterior deve-se às exportações da CSP.

Para a efetiva recuperação não só da indústria do aço, mas da indústria de transformação em geral é preciso que o Governo brasileiro corrija as assimetrias competitivas, como elevados custos financeiros e cumulatividade de tributos e concretize as reformas trabalhista e tributária. Outra questão relevante é a elevação da alíquota do Reintegra para 5% para ressarcir os resíduos tributários embutidos nas exportações dos produtos brasileiros.

Sem a correção das assimetrias competitivas e da retomada dos investimentos em infraestrutura, a estimativa do Aço Brasil é de que as vendas de aço no mercado interno só retornarão aos níveis de 2013 em 2028, ou seja, 15 anos depois!

A expectativa do setor é que o governo implemente concretamente as obras de infraestrutura, assim como sejam mantidas as regras de conteúdo local como sinais de alento no médio prazo para a indústria no Brasil.

Cabe reforçar o aumento, em 2017, de medidas de defesa comercial no mercado internacional, por pressão do excedente de capacidade produtiva no mundo, especialmente na China, levando a práticas predatórias

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

de comércio e preços depreciados. Exemplo relevante é a decisão anunciada pelo presidente Donald Trump de abrir investigação para barrar o ingresso de aço de outros países sob a "égide" da segurança nacional, com base na Seção 232.

Já no Brasil, a expectativa do setor é que o governo implemente medidas legítimas de defesa comercial para se proteger de práticas desleais de comércio adotadas pelos países. No caso do antidumping de bobinas a quente, por exemplo, o MDIC (Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços) avaliou o processo e constatou claramente a ocorrência de dumping praticado por empresas chinesas e russas e o dano à indústria nacional.

Conforme se visualiza do artigo, sem a correção das assimetrias competitivas e da retomada dos investimentos, a estimativa do Instituto Aço Brasil é de que as vendas de aço no mercado interno só retornarão aos níveis de 2013 em 2028, ou seja, 15 anos depois.

Por outro lado, também não houve, por parte do governo federal, a imediata implantação de medidas de defesa comercial no mercado internacional, por pressão do excedente de capacidade produtiva no mundo, especialmente na China. Assim, ainda que tenha havido recuperação do mercado em 2018, esta não foi suficiente para fazer frente ao endividamento decorrente da manutenção da atividade e dos postos de trabalho durante o pior cenário da crise.

Fixadas as premissas de mercado, é possível dizer que o componente de desestabilização financeira do grupo SIMASUL, pode ser dividido entre a lenta reação do mercado do aço após as recorrentes crises oriundas do mercado externo, do baixo crescimento econômico do país, bem como a ausência de uma política de base para a indústria nacional para compensar os prejuízos decorrentes de tais eventos.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



De rigor ressaltar que mesmo com tais fatores, o grupo SIMASUL manteve centenas de postos de trabalho fato que, a despeito da relevância social, também não se mostrou a decisão mais acertada, porquanto ensejou um endividamento atual, somente na seara trabalhista, que supera R\$ 7.000.000,00.

Não obstante, como incurso de tal endividamento, acrescido daquele contraído com fornecedores, financiadores e outros, muitos deles sem reação jurídica no momento adequado pela ausência de recursos, a empresa sofreu e continuou sofrendo diversos bloqueios em conta ou mesmo de créditos em seus clientes, fato que inviabilizou a adoção de qualquer outra solução para o enfrentamento, sob pena de sucumbir aos nefastos efeitos comerciais da medida.

Com efeito, a empresa teve suas operações severamente afetadas, com impactos diretos em seu capital de giro, que praticamente travou.

Destarte, a despeito da melhora no cenário macroeconômico e cambial, o desequilíbrio gerado a partir de 2015 e a ausência de estabilização do mercado consumidor nacional faz com que a empresa não tenha uma solução de curto prazo para enfrentamento do endividamento consolidado, tendo que se socorrer agora da recuperação judicial para superação do momentâneo estado de crise.

Destaque-se que as causas e efeitos da atual crise financeira das Requerentes serão detalhadamente expostas em seu plano de recuperação judicial, sendo que as presentes causas são apenas as mais evidentes das dificuldades financeiras em que as empresas se encontram.

## **6 - ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA**

A Presidência da Grupo Simasul é exercida pelo sócio e maior acionista Sr. José Afonso Alves, que continuará à frente dos negócios.

## **7 - A ESTRUTURA FISICA E APRESENTAÇÃO**

A estrutura física e apresentação institucional, estão no site da empresa, [www.simasul.com.br](http://www.simasul.com.br).

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



## 8- DADOS ECONÔMICOS E AÇÕES CORRETIVAS.

8.1. O negócio está estruturado no modelo "holding" ou grupo, com a cadeia produtiva e de serviços demandada pela empresa principal a Simasul Siderurgia.

A reestruturação econômica, fiscal e financeira da operação e seus ajustes, já em curso, tem como principais medidas:

- . Introduzir outras fontes de receitas como a venda de moinha de carvão, sucata e escória, cujos custos já foram absorvidos pela produção do ferro gusa, incrementando substancialmente a margem operacional.
- . Levantar todo passado fiscal e apuração da posição real da dívida fiscal para renegociação com as Receitas Federais e Estaduais.
- . Rever a estratégia de negociação com fornecedores, principalmente os de carvão que é o principal insumo de matéria prima, buscando aumentar o prazo de pagamento ou reduzir preços para pagamento a vista com o objetivo de diminuir a necessidade de capital de giro da empresa.

8.2. Ações estratégicas de curto prazo e investimentos para reversão da situação e seus impactos, segue.

- 8.2.1 Investimento na adaptação do forno para diminuir o consumo de carvão, utilizando finos do material, investimento R\$ 200 mil.

Impacto anual.

<b>Impacto</b>	<b>Retorno Investimento</b>	<b>Resultado Empresa</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>0</b>	<b>82.817.882</b>
<b>Lucro Direto</b>	<b>6.336.063</b>	<b>21.319.570</b>
<b>Margem Direta</b>		<b>25.7%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>6.336.063</b>	<b>9.633.601</b>
<b>Margem Bruta</b>		<b>11.6%</b>
<b>Lucro Operacional</b>	<b>6.336.063</b>	<b>3.791.802</b>
<b>Margem Operacional</b>		<b>4.6%</b>
<b>Geração Operacional de Caixa</b>	<b>6.343.308</b>	<b>4.996.246</b>
<b>Geração Operacional de Caixa s/Vendas</b>		<b>6.0%</b>

8.2.2 Regularização sua situação fiscal junto a fazenda do estado para obter um benefício fiscal de 65% sobre o ICMS apurado.

A fazenda estadual do Mato Grosso do Sul oferece um benefício fiscal de 65% do ICMS apurado, uma vez que a empresa ofereça em contrapartida estar em dia com as suas obrigações fiscais.

Requer negociação com a fazenda e um investimento estimado em R\$ 500 Mil para reduzir o ICMS apurado por um lado e por outro, recolher o FADEF que corresponde a 8% do benefício gerado.

O impacto desse benefício fiscal a nível econômico e financeiro seria o seguinte:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



## Impacto anual

<b>Impacto</b>	<b>Retorno Investimento</b>	<b>Resultado Empresa</b>
<b>Vendas Líquidas</b>	<b>3.743.758</b>	<b>86.561.640</b>
<b>Lucro Direto</b>	<b>3.743.758</b>	<b>25.063.328</b>
<b>Margem Direta</b>		<b>28.9%</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>3.743.758</b>	<b>13.377.359</b>
<b>Margem Bruta</b>		<b>15.5%</b>
<b>Lucro Operacional</b>	<b>3.743.758</b>	<b>7.535.560</b>
<b>Margem Operacional</b>		<b>8.7%</b>
<b>Geração Operacional de Caixa</b>	<b>3.715.583</b>	<b>8.711.829</b>
<b>Geração Operacional de Caixa s/Vendas</b>		<b>10.1%</b>

O investimento de R\$500 Mil geraria um retorno anual de mais de R\$ 3.715 Mil.

Concluindo, as ações acima descritas podem gerar resultados e rentabilidade de R\$ 10 Milhões por ano.

Melhorias que estão também em curso nas empresas do grupo que compõem a cadeia de suprimentos, multiplicando resultados e postos de trabalho.

8.3. A cadeia de suprimentos da empresa tem praticas bastante informais no que se refere a contabilidade e controles, estão sendo discutidos formatos mais adequados no sentido de implantar ferramentas sistêmicas que possam nortear as decisões de forma a prevenir e evitar erros estratégicos principalmente nas área de investimento, custos e fiscais.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

8.3.1. Novo programa de gestão já em regime de implantação e customização e cujas principais medidas em andamento são as seguintes:

- . Revisão e correção de todas as parametrizações existentes e criação de novas em todos os módulos, fixando conceitos e diminuindo gradativamente as inconsistências e vulnerabilidades entre os diferentes módulos.
- . Implantação do módulo de produção e integração com os demais
- . Capacitação do pessoal para otimização do sistema de forma integral, diminuindo controles paralelos.

8.3.2. Implantação da área de controladoria, em curso, cujas principais atividades imediatas em desenvolvimento são as seguintes:

- . Controle diário de todo o movimento de tesouraria com análise da natureza e destinação do pagamento
- . Previsão de tesouraria e acompanhamento entre orçado e realizado
- . Criação de relatórios gerenciais mensais para acompanhamento da direção com foco na análise de desempenho, volume de vendas e compras, indicadores de rentabilidade e margem de contribuição, fluxo de caixa e DRE
- . Auditoria das contas contábeis e realização de ajustes
- . Difundir conceitos de sistemas de análise e fluxo de documentos em todas as áreas da empresa, com o objetivo de integrar, corrigir e padronizar procedimentos.
- . Transmitir a cultura de planejamento para a direção, elaborando a previsão de resultados financeiros da empresa a nível estratégico (projetos de negócios) e

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código 1PJB0hyn.



operacional (budget) e instituir metas e objetivos de curto, médio e longo prazo para a diretoria.

8.3.3. Contabilidade presente na empresa ainda em processo de implantação, passando por uma auditoria interna com apoio da área de controladoria para revisar e melhorar os procedimentos e interfaces com as demais áreas, fluxo de informação, critérios de contabilização, cumprimento de cronogramas e análise de documentação.

A cultura empreendedora do Presidente da empresa se mantém, este porém, de perfil centralizador, já começa a desenvolver habilidades para transmitir seus planos e delegar atribuições tanto para as gerências como para as áreas que possam apoiá-lo nas suas tomadas de decisões, principalmente aquelas que priorizam e necessitam de estudos de planejamento e viabilidade.

## 9. ORGANIZAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

### 9.1 DAS CLASSES

O presente plano dá tratamento a todos os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação (LRF, art. 49), ainda que possam existir créditos pendentes de liquidação (os quais também são aqui abrangidos, observadas as disposições específicas pertinentes).

Cuida-se, portanto, de todos os créditos existentes à data do pedido, excetuados aqueles pré excluídos pela Lei 11.101/05 nos arts. 49, §§ 3º e 4º e 67 c/c art. 84.

Refere-se a estes credores, de modo genérico, como Credores Sujeitos.

Quanto à classificação destes créditos sujeitos ao Plano de Recuperação, há que se efetuar algumas observações, como segue:

- Para fins de composição de quórum na Assembleia Geral de Credores (AGC), caso venha a ser convocada, serão observados os critérios definidos no art. 41 da LRF:

Art. 41. A assembleia-geral será composta pelas seguintes classes de credores:

I – titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

acidentes de trabalho;

II – titulares de créditos com garantia real;

III – titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados.

IV – Titulares de créditos de empresas enquadradas como MEIS, ME ou EPP.

Desse modo, no que diz respeito à verificação dos quóruns de instalação e deliberação, bem como para a tomada de votos, serão os credores divididos nas 04 (quatro) classes especificadas nos incisos do art. 41 acima transcrito, atentando em especial ao que determina o art. 45 da Lei 11.101/05.

SIMASUL



Classe	Valor	Quantidade
Classe I - Trabalhistas	7.521.863,45	269
Classe II - Garantia Real	0,00	0
Classe III - Quirografarios - Fornecedores	26.021.650,14	18
Classe IV - Micro e Pequenas Empresas	227.335,47	80
<b>Total da Recuperação Judicial</b>	<b>33.770.849,06</b>	

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA





**TRANS DELTA**

Classe	Valor	Quantidade
Classe I - Trabalhistas	17.113,71	7
Classe II - Garantia Real	0,00	0
Classe III - Quirografarios - Fornecedores	51.660,00	3
Classe IV - Micro e Pequenas Empresas	95.514,73	18
<b>Total da Recuperação Judicial</b>	<b>164.288,44</b>	

**DNA**

Classe	Valor	Quantidade
Classe I - Trabalhistas	20.304,59	13
Classe II - Garantia Real	0,00	0
Classe III - Quirografarios - Fornecedores	0,00	0
Classe IV - Micro e Pequenas Empresas	5.089,66	12
<b>Total da Recuperação Judicial</b>	<b>25.394,25</b>	

**9.2 DOS CREDITOS**

**CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO**

Os pagamentos dos créditos da Classe I serão realizados nas seguintes condições:

Pagamento integral dos valores apurados por meio de venda em leilão judicial de imóvel propriedade da empresa, sito FAZENDA SÃO FRANCISCO, no município de Buritizeiro, inscrito no Cartório de registro de imóveis de Pirapora, Minas Gerais, cuja documentação e avaliação segue anexo ao plano.

- a. Será efetuado o pagamento integral das rubricas de natureza salarial.
- b. Os créditos acima descritos serão corrigidos pelo TR + 1%. ao ano.
- c. Forma de pagamento: todos os pagamentos serão efetuados através de depósito judicial em conta vinculada ao Processo de Recuperação, cabendo

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código 1PJB0hyn.



ao Juízo da Recuperação determinar a liberação das quantias aos respectivos titulares.

### **DOS VALORES BLOQUEADOS EM RECLAMAÇÕES TRABALHISTAS E**

#### **DEPÓSITOS RECURSAIS**

Nas hipóteses em que já tenham sido depositados valores em reclamações trabalhistas movidas perante a Justiça do Trabalho, tais valores serão havidos como pagos ao respectivo reclamante.

Estes pagamentos serão imputados, primeiramente, à conta daqueles previstos pelo art. 54, parágrafo único, da LRF; os valores depositados em reclamações trabalhistas que excederem a este montante serão descontados do total a ser pago ao respectivo credor.

#### **CRÉDITOS TRABALHISTAS ILÍQUIDOS**

Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada e habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial.

Na hipótese de tal liquidação contemplar rubricas relativas a créditos não sujeitos à recuperação judicial (Contribuição Social, Imposto de Renda, entre outros), a respectiva rubrica será excluída da Relação de Credores.

Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos os demais como acima exposto, contados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Quadro Geral de Credores consolidado.

#### **CLASSE II – CREDITORES COM GARANTIA REAL**

Não existem credores nesta classificação

#### **CLASSE III e IV – QUIROGRAFÁRIOS**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



- a. Pagamento: será pago o valor correspondente a 40% (quarenta por cento) sobre o valor do crédito, tal como conste na Relação de Credores.
- b. Plano de amortização: o pagamento será efetuado em 12 (doze) parcelas anuais e consecutivas, sendo a primeira em até 18 meses contados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Quadro Geral de Credores consolidado conforme previsto neste plano.
- c. Correção: todos os pagamentos serão corrigidos anualmente pelo TR + 1% desde a data da concessão da recuperação judicial, através de decisão transitada em julgado, até o respectivo pagamento.
- d. Forma de pagamento: todos os pagamentos serão efetuados através de depósito judicial a ser realizado em conta vinculada ao Processo de Recuperação, cabendo ao Juízo da Recuperação determinar a liberação das quantias aos respectivos titulares. Realizado o depósito judicial, considerar-se-á quitada a respectiva parcela.

## **10- SOBRE A DEMONSTRAÇÃO DA VIABILIDADE ECONÔMICA E FLUXO PROJETADO.**

o Grupo Simasul., em atenção ao que dispõe o art. 53, III, da LRF, instruem o presente Plano com Laudo de demonstração de viabilidade econômica

## **11 - DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS**

Grupo Simasul., em atenção ao que dispõe o art. 53, III, da LRF, instruem o presente Plano com laudos de avaliação dos bens que compõem o seu ativo

## **12 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

- a. A aprovação do plano em assembleia ou na hipótese da Lei 11.101/05, art. 58:

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



obrigará ao Grupo Simasul, os credores sujeitos à recuperação, assim como seus respectivos sucessores, a qualquer título; e implicará em novação de todas as obrigações sujeitas, nos termos e para os efeitos propostos no presente Plano e, em consequência: Na liberação dos coobrigados de todas as obrigações, por qualquer hipótese, e a extinção de todas as garantias prestadas pela Grupo Simasul ou por terceiros; e a extinção de todas as ações e execuções movidas em desfavor da Grupo Simasul e coobrigados de qualquer natureza;

b. O Grupo Simasul não responderá pelas custas processuais dos processos em que tenham tomado parte no polo passivo, as quais se haverá por extintas os termos do item supra, respondendo as partes, cada uma, pelos honorários dos seus respectivos patronos, inclusive aqueles de sucumbência.

c. A partir da aprovação do plano, independente da forma, os credores isentarão integral e definitivamente a Grupo Simasul, seus respectivos sócios e/ou administradores (atuais ou passados) e/ou garantidores, a qualquer título: de todas as demandas, ações e/ou pretensões que possam ter; e de todas dívidas, responsabilidades e obrigações, de qualquer natureza.

d. A partir da aprovação do plano, independente da forma, os credores concordam com a baixa de todos os protestos, bem como anotações em quaisquer cadastros restritivos de crédito, como, exemplificativa, mas não exclusivamente, SPC e SERASA, relativamente à Grupo Simasul, seus respectivos sócios e/ou administradores (atuais ou passados) e/ou garantidores, a qualquer título;

f. O Plano poderá ser alterado, independentemente do seu descumprimento, em AGC convocada para essa finalidade, observados os critérios previstos nos artigos 45 e 58 da LFR, deduzidos os pagamentos porventura já realizados na sua forma

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA



original.

g. Caso haja o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste plano, não será decretada a falência de quaisquer das empresas Grupo Simasul até que seja convocada e realizada AGC para deliberar sobre alterações ao plano ou a decretação da falência.

h. Fica eleito o Juízo da Recuperação para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes deste plano, sua aprovação, alteração e o cumprimento, inclusive em relação à tutela de bens e ativos essenciais para sua implementação, até o encerramento da Recuperação Judicial.

Anexos. Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano.

AQUIDAUANA 22 DE JULHO DE 2019

**SIMASUL SIDERURGIA LTDA**

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SIMASUL SIDERURGIA





**SIMASUL SIDERURGIA LTDA.**

**PLANO DE VIABILIDADE ECONOMICA  
CENARIO COM FINOS E BENEF.FISCAL**

**FLUXO DE CAIXA - R\$**

CONTAS / PERÍODO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Total
Recbimentos de Ferro Gusa	116.868.602	118.609.966	120.386.115	122.194.952	124.027.876	125.888.295	127.776.619	129.693.268	131.638.687	133.613.247	135.617.446	137.651.708	1.523.969.763
Recbimentos de Escória	2.488.634	2.525.468	2.563.350	2.601.801	2.640.828	2.680.440	2.720.647	2.761.456	2.802.878	2.844.921	2.887.595	2.930.909	32.446.928
Recbimentos de Moilhas de Carvão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ENTRADA DE RECURSOS</b>	<b>119.357.236</b>	<b>121.135.434</b>	<b>122.949.465</b>	<b>124.796.753</b>	<b>126.668.704</b>	<b>128.568.735</b>	<b>130.497.266</b>	<b>132.464.725</b>	<b>134.471.564</b>	<b>136.513.168</b>	<b>138.595.041</b>	<b>140.716.617</b>	<b>1.556.418.691</b>
Fornecedores	(58.686.259)	(59.566.953)	(60.460.051)	(61.366.952)	(62.287.456)	(63.221.768)	(64.170.095)	(65.132.646)	(66.109.636)	(67.101.290)	(68.107.799)	(69.129.416)	(755.339.912)
Impostos ICMS PIS Coffins	(7.093.709)	(6.927.170)	(7.032.139)	(7.138.296)	(7.248.106)	(7.368.943)	(7.471.035)	(7.584.766)	(7.700.207)	(7.817.378)	(7.937.154)	(8.057.943)	(89.387.851)
Taxa FADEF	(775.119)	(303.675)	(308.177)	(312.800)	(317.422)	(322.054)	(327.088)	(331.924)	(336.974)	(342.029)	(347.169)	(352.367)	(4.377.130)
GPS INSS Retido na Fonte e Empresa	(1.459.650)	(1.481.545)	(1.503.768)	(1.526.325)	(1.549.220)	(1.572.458)	(1.596.045)	(1.619.985)	(1.644.285)	(1.668.950)	(1.693.984)	(1.719.384)	(19.039.608)
Depósito de FGTS	(348.013)	(353.233)	(358.531)	(363.909)	(369.268)	(374.808)	(380.532)	(386.243)	(392.034)	(397.914)	(403.883)	(409.941)	(4.539.506)
Salários, Horas Extras, Férias e 13º Salário	(4.415.138)	(4.481.365)	(4.548.585)	(4.616.814)	(4.686.096)	(4.756.357)	(4.827.702)	(4.899.126)	(4.971.641)	(5.045.244)	(5.119.937)	(5.195.724)	(56.727.824)
Pró Labore Sócio Administrador	(1.034.025)	(1.049.535)	(1.065.278)	(1.081.258)	(1.097.476)	(1.113.898)	(1.130.468)	(1.147.607)	(1.164.821)	(1.182.294)	(1.200.028)	(1.218.029)	(13.484.939)
Seguro de Vida - Funcionários	(43.794)	(44.451)	(45.118)	(45.794)	(46.481)	(47.179)	(47.886)	(48.605)	(49.334)	(50.074)	(50.825)	(51.587)	(571.127)
Uniformes - EPI	(243.600)	(247.254)	(250.963)	(254.727)	(258.546)	(262.426)	(266.363)	(270.258)	(274.114)	(278.530)	(282.709)	(286.948)	(3.176.839)
Aluguel e Arrendamentos	(943.544)	(957.687)	(972.063)	(986.643)	(1.001.443)	(1.016.465)	(1.031.712)	(1.047.187)	(1.062.885)	(1.078.839)	(1.095.021)	(1.111.447)	(12.304.956)
Telefones Fixos, Celulares e Internet	(59.596)	(60.490)	(61.398)	(62.319)	(63.253)	(64.202)	(65.168)	(66.143)	(67.135)	(68.142)	(69.164)	(70.201)	(777.208)
Manutenção e Reparação Escritório	(8.120)	(8.242)	(8.365)	(8.491)	(8.618)	(8.748)	(8.879)	(9.012)	(9.147)	(9.284)	(9.424)	(9.565)	(105.695)
Manutenção de Máquinas e Veículos	(86.007)	(87.297)	(88.606)	(89.935)	(91.284)	(92.653)	(94.043)	(95.454)	(96.886)	(98.339)	(99.814)	(101.311)	(1.121.630)
Manutenção de Instalações Industriais	(379.548)	(385.241)	(391.020)	(396.885)	(402.838)	(408.881)	(415.014)	(421.238)	(427.851)	(434.561)	(441.368)	(448.281)	(4.949.766)
Locação de Máquinas e Equipamentos	(304.500)	(309.068)	(313.704)	(318.409)	(323.185)	(328.033)	(332.953)	(337.948)	(343.017)	(348.162)	(353.385)	(358.685)	(3.971.046)
Manutenção Mensalidade Equip. Sistema de Informática	(76.652)	(77.295)	(78.051)	(78.831)	(79.631)	(80.456)	(81.299)	(82.161)	(83.041)	(83.941)	(84.861)	(85.799)	(993.625)
Serviços de Assessoria e Consultoria	(1.363.480)	(1.392.917)	(1.403.651)	(1.424.716)	(1.446.087)	(1.467.778)	(1.489.795)	(1.512.141)	(1.534.824)	(1.557.846)	(1.581.214)	(1.604.932)	(17.769.399)
Serviço de Compras Carvão	(73.080)	(74.176)	(75.289)	(76.418)	(77.564)	(78.728)	(79.909)	(81.107)	(82.324)	(83.559)	(84.812)	(86.085)	(953.052)
Administrador Judicial	(100.000)	(330.000)	(330.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(320.000)	(1.080.000)
Material de Escritório e Informático	(24.360)	(24.725)	(25.098)	(25.473)	(25.855)	(26.243)	(26.636)	(27.036)	(27.441)	(27.853)	(28.271)	(28.695)	(317.684)
Serviços e Material de Limpeza e Higiene	(15.225)	(15.465)	(15.705)	(15.920)	(16.159)	(16.402)	(16.648)	(16.897)	(17.151)	(17.409)	(17.669)	(17.934)	(196.552)
Serviços e Material de Copa e Cozinha	(8.526)	(8.654)	(8.784)	(8.915)	(9.049)	(9.185)	(9.323)	(9.463)	(9.604)	(9.749)	(9.895)	(10.043)	(111.189)
Viagens, Estádias, Lançetes e Refeições	(353.220)	(358.518)	(363.896)	(369.355)	(374.895)	(380.516)	(386.226)	(392.019)	(397.900)	(403.868)	(409.928)	(416.075)	(4.608.417)
Energia Elétrica	(4.438.973)	(4.506.240)	(4.573.833)	(4.642.441)	(4.712.078)	(4.782.759)	(4.854.500)	(4.927.318)	(5.001.227)	(5.076.246)	(5.152.389)	(5.229.675)	(57.897.879)
Combustível	(978.518)	(987.981)	(997.501)	(1.007.076)	(1.016.714)	(1.026.414)	(1.036.176)	(1.046.001)	(1.055.889)	(1.065.841)	(1.075.858)	(1.085.941)	(8.840.222)
Água e Esgoto	(2.521)	(2.559)	(2.597)	(2.636)	(2.676)	(2.716)	(2.757)	(2.798)	(2.840)	(2.883)	(2.926)	(2.970)	(32.860)
Fretes s/ Veículos	(18.783.017)	(19.064.782)	(19.350.734)	(19.640.965)	(19.935.610)	(20.234.640)	(20.538.163)	(20.846.226)	(21.158.829)	(21.476.313)	(21.798.456)	(22.125.435)	(244.953.295)
Fretes s/ Compras	(10.292.234)	(10.446.618)	(10.603.317)	(10.762.967)	(10.923.803)	(11.086.640)	(11.252.974)	(11.421.284)	(11.591.128)	(11.762.038)	(11.933.456)	(12.105.827)	(134.223.206)
Tarifas e Comissões Bancárias	(41.412)	(42.033)	(42.664)	(43.304)	(43.953)	(44.612)	(45.282)	(45.961)	(46.650)	(47.350)	(48.060)	(48.781)	(540.063)
Outros Serviços Administrativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS E COMERCIAIS</b>	<b>(112.066.692)</b>	<b>(113.216.521)</b>	<b>(114.912.658)</b>	<b>(116.633.278)</b>	<b>(118.049.647)</b>	<b>(119.622.404)</b>	<b>(121.621.448)</b>	<b>(123.447.437)</b>	<b>(125.300.816)</b>	<b>(127.181.996)</b>	<b>(129.092.241)</b>	<b>(131.030.357)</b>	<b>(1.462.367.493)</b>
<b>GERAÇÃO OPERACIONAL DE CAIXA</b>	<b>7.290.644</b>	<b>7.916.913</b>	<b>8.039.608</b>	<b>8.173.477</b>	<b>8.619.157</b>	<b>8.746.330</b>	<b>8.676.818</b>	<b>9.007.288</b>	<b>9.140.729</b>	<b>9.278.173</b>	<b>9.412.800</b>	<b>9.552.280</b>	<b>104.051.188</b>
Aquisição de Ativos Tangíveis	(100.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(100.000)
<b>GERAÇÃO DE CAIXA APOS INVESTIMENTOS</b>	<b>7.190.644</b>	<b>7.916.913</b>	<b>8.039.608</b>	<b>8.173.477</b>	<b>8.619.157</b>	<b>8.746.330</b>	<b>8.676.818</b>	<b>9.007.288</b>	<b>9.140.729</b>	<b>9.278.173</b>	<b>9.412.800</b>	<b>9.552.280</b>	<b>103.951.188</b>
Processo Trabalhistas - RJ	0	(7.521.863)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(7.521.863)
Quotografias Classe III e IV - RJ	0	(4.184.368)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(4.184.368)
<b>SUPERAVITDEFICIT DAS ATIVIDADES</b>	<b>7.190.644</b>	<b>395.060</b>	<b>3.856.220</b>	<b>4.238.045</b>	<b>4.928.380</b>	<b>5.302.120</b>	<b>5.678.453</b>	<b>6.056.878</b>	<b>6.436.876</b>	<b>6.819.076</b>	<b>7.202.468</b>	<b>7.588.673</b>	<b>66.689.460</b>
<b>SUPERAVITDEFICIT DE CAIXA</b>	<b>7.190.644</b>	<b>395.060</b>	<b>3.856.220</b>	<b>4.238.045</b>	<b>4.928.380</b>	<b>5.302.120</b>	<b>5.678.453</b>	<b>6.056.878</b>	<b>6.436.876</b>	<b>6.819.076</b>	<b>7.202.468</b>	<b>7.588.673</b>	<b>66.689.460</b>
<b>SALDO INICIAL DE TESOURARIA</b>	<b>7.190.644</b>	<b>7.585.694</b>	<b>11.440.914</b>	<b>15.676.769</b>	<b>20.606.039</b>	<b>25.907.248</b>	<b>31.885.701</b>	<b>37.642.379</b>	<b>44.079.255</b>	<b>50.898.329</b>	<b>58.100.787</b>	<b>66.869.460</b>	<b>0</b>
<b>SALDO FINAL DE TESOURARIA</b>	<b>7.190.644</b>	<b>7.585.694</b>	<b>11.440.914</b>	<b>15.676.769</b>	<b>20.606.039</b>	<b>25.907.248</b>	<b>31.885.701</b>	<b>37.642.379</b>	<b>44.079.255</b>	<b>50.898.329</b>	<b>58.100.787</b>	<b>66.869.460</b>	<b>0</b>





# LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

## PARECER TÉCNICO SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LEI Nº 11.101/05

**SIMASUL SIDERURGIA LTDA**

**PROCESSO Nº 0800723-97.2019.8.12.0005**

### INTRODUÇÃO

O PRESENTE LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO TEM POR OBJETIVO:

- ANALISAR O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL PROPOSTO PELA **SIMASUL SIDERURGIA LTDA** A SEUS CREDITORES, NO QUAL DEMONSTRA QUAIS MEDIDAS INTERNAS SERÃO ADOTADAS, A VIABILIZAÇÃO DA GERAÇÃO DE RECURSOS E DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS AOS SEUS CREDITORES, DENTRO DE DETERMINADO PRAZO.
- A EMISSÃO DE UM PARECER TÉCNICO SOBRE O PLANO, IDENTIFICANDO A SUA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, TUDO DE ACORDO COM O QUE ESTABELECE O ARTIGO 53 DA LEI Nº 11.101/05 ("LFRE").

O PLANO FOI PREPARADO PELA **P&B - PRADO E BRAGA CONSULTORIA ESTRATÉGICA**, CONSULTORIA ESPECIALIZADA.

### I – DO TRABALHO

A ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO VISA DEMONSTRAR A VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO PLANO APRESENTADO, DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO AOS CREDITORES TRABALHISTAS E QUIROGRAFÁRIOS, NOS TERMOS PROPOSTOS, E DA RECUPERAÇÃO DA VIABILIDADE FINANCEIRA DA COMPANHIA.

ESTE LAUDO É CONSIDERADO COMO DOCUMENTO SIGILOSO, ABSOLUTAMENTE CONFIDENCIAL, RESSALTANDO-SE QUE NÃO DEVE SER UTILIZADO PARA OUTRA FINALIDADE QUE NÃO SEJA O ENCAMINHAMENTO AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL – AQUIDAUANA –MS, SOB NUMERO **0800723-97.2019.8.12.0005**, JUNTAMENTE COM O PLANO.

## II - CONCLUSÃO

PORTANTO, É NOSSO PARECER QUE:

O PLANO APRESENTADO PELA SIMASUL SIDERURGIA LTDA DEMONSTRA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA, POIS:

- a. DEMONSTRARAM COERÊNCIA ECONÔMICO-FINANCEIRA IDENTIFICANDO CONSISTÊNCIA TÉCNICA E QUALIDADE NAS APURAÇÕES.
- b. O PLANO APRESENTADO DEMONSTRA QUE TODAS AS SUAS VARIÁVEIS ESTÃO INTEGRADAS E COM PREMISSAS ADOTADAS QUE JULGAMOS RAZOÁVEIS E CONSISTENTES.

A COERÊNCIA DOS DEMONSTRATIVOS E PROJEÇÕES FINANCEIRAS, DA ABSOLUTA POSSIBILIDADE DE PAGAMENTO AOS CREDORES, O PLANO A SER APRESENTADO É VIÁVEL ECONOMICAMENTE.

AQUIDAUANA 22 DE JULHO DE 2019

**RINALDO DE OLIVEIRA CALHEIROS**  
ECONOMISTA  
CONTADOR  
SP- 3100774/O-8





# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Tipo de Imóvel:**

Gleba Urbana

**Local do Imóvel:**

Rua Duque de Caxias, s.n°  
Vila Cidade Nova - Aquidauana - MS  
58 Matrículas Imobiliárias  
(conforme laudo)

CRI da Comarca de Aquidauana - MS

Lat.: -20°26'59"S Long.: -55°46'17"O

**Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

**Grau de Fundamentação:**

Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**

Y8TES-OYDMA-ND9VE-QKQDX



## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>V</sub>):

O valor de mercado sugerido para o imóvel situado na Rua Duque de Caxias, s.nº, Vila Cidade Nova, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 84.125,63 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil cento e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), objeto das Matrículas Imobiliárias do 1º CRI da Comarca da Aquidauana descritos no item 2.3 deste laudo, é de:

<b>Terreno = R\$ 8.833.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>V</sub>) = R\$ 8.833.000,00</b>
<b>(oito milhões oitocentos e trinta e três mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas seis ofertas comparativas cujos preços por metro quadrados giravam entre R\$ 133,00 e R\$ 244,00. Aplicando-se fatores de oferta, aplicado à elasticidade das negociações, localização (considerando a localização do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas), infraestrutura (características da região do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas), esquina e área (relação do tamanho do imóvel avaliado com as ofertas comparativas) chegou-se ao valor médio de R\$ 105,00 (cento e cinco reais) como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

Com relação às construções e benfeitorias, constatamos que as benfeitorias existentes (galpões com estrutura metálica) não agregam valor ao imóvel avaliado para fins de aproveitamento futuro e suas características, razão pela qual foram desconsideradas para fins de avaliação.





## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para o imóvel situado na Rua Duque de Caxias, s.nº, Vila Cidade Nova, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 84.125,63 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil cento e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), objeto das Matrículas Imobiliárias do 1º CRI da Comarca da Aquidauana descritos no item 2.3 deste laudo.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Urbana do município de Aquidauana, na Rua Duque de Caxias, entre as Ruas Múcio Teixeira e Francisco Pereira Alves, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Duque de Caxias, com testada este logradouro e Rua Francisco Pereira Alves. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -20°26'59"S e -55°46'17"O.

### 2.2. Uso do imóvel:

Conforme constatamos no local, o imóvel avaliado trata-se de um terreno com construções de perfil industrial, e no momento da vistoria o imóvel encontrava-se ocupado e em atividade.



### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pelas 58 (cinquenta e oito) Matrículas Imobiliárias do 1º CRI da Comarca da Aquidauana:

Matrícula Imobiliária	Área M <sup>2</sup>	Matrícula Imobiliária	Área M <sup>2</sup>
1379	66.030,00	14708	282,50
5561	210,00	14709	282,50
14562	282,50	14710	282,50
14563	282,50	14711	282,50
14683	353,13	14712	282,50
14684	353,13	14713	282,50
14685	282,50	14714	282,50
14686	282,50	14715	282,50
14687	282,50	14716	282,50
14688	282,50	14717	468,75
14689	282,50	14718	468,75
14690	282,50	14719	450,00
14691	282,50	14720	450,00
14692	282,50	14721	450,00
14693	282,50	14723	450,00
14694	353,13	14724	450,00
14695	353,13	14725	450,00
14696	282,50	14726	450,00
14697	282,50	14727	450,00
14698	282,50	15136	282,50
14699	282,50	15137	282,50
14700	282,50	15138	282,50
14701	282,50	15139	282,50
14702	282,50	15140	282,50
14703	282,50	15141	282,50
14704	282,50	15142	282,50
14705	282,50	15143	282,50
14706	282,50	15144	282,50
14707	282,50	15145	353,13

A área total de terreno destas matrículas imobiliárias juntas perfaz o total de 84.125,63 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil cento e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados).





## 2.4. Terreno:

### 2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área de terreno do imóvel a ser avaliado perfaz o total de **84.125,63 m<sup>2</sup> (oitenta e quatro mil cento e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e cinco décimos quadrados)**, na Rua Duque de Caxias, entre as Ruas Múcio Teixeira e Francisco Pereira Alves, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Duque de Caxias, com testada este logradouro e Rua Francisco Pereira Alves.

### 2.4.2. Topografia:

O imóvel possui área de terreno com topografia plana em relação aos alinhamentos viários existentes.

### 2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada. A região onde se situa o imóvel possui característica mista de uso residencial e de uso comercial.

### 2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

De acordo com a Lei Municipal nº 796 de 28 de setembro de 1979 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo), atualmente o imóvel avaliado é integrante da chamada Zona Urbana. As Zonas Urbanas são porções do território localizadas dentro dos eixos de estruturação da transformação urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de sub centros regionais ou de bairros, em que se pretende promover majoritariamente os usos residenciais e não residenciais, com densidades construtiva e demográfica média e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos.

## 2.5. Benfeitorias e Construções:

De acordo com vistoria "in loco" e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado possui construções formadas por galpões de estrutura metálica. Constatamos que tais construções não possuem potencial econômico que agregue valor ao imóvel, razão pela qual desconsideramos estes valores para fins de avaliação.

## 2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de gleba urbana com construção de perfil industrial. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo indicam o aproveitamento para os fins já existentes, ou para fins de empreendimento residencial, considerando a expansão urbana da cidade de Aquidauana.



### 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em **10/06/2019**. Neste levantamento demos ênfase às características físicas do imóvel avaliado. Assim sendo, segue relatório fotográfico:



**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em amarelo) na Rua Duque de Caxias, entre as Ruas Múcio Teixeira e Francisco Pereira Alves, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Duque de Caxias, com testada este logradouro e Rua Francisco Pereira Alves.





**Fotografia 02** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Entrada Principal.



**Fotografia 03** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Vestiário.





**Fotografia 04** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.



**Fotografia 05** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.





**Fotografia 06** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.



**Fotografia 07** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.





**Fotografia 08** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.



**Fotografia 09** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.





**Fotografia 10** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias.



**Fotografia 11** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.





**Fotografia 12** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 13** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.





## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

### 4.1. Valor do Terreno Nu ( $V_{TN}$ ):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel. Nossa pesquisa se focou na região de Aquidauana, onde se nota a existência de lotes urbanos de diferentes dimensões, localizações e aproveitamento. Alguns aspectos de homogeneização foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator “**OFERTA**”, com fator de **0,90**.
- b) **FATOR LOCALIZAÇÃO**: considerou a localização do imóvel avaliado e suas ofertas, coletadas em diversos pontos da cidade. Nota-se que as áreas mais centralizadas diferem-se das áreas mais periféricas numa ordem de 5% a mais no valor do metro quadrado. Assim sendo foi considerado nesta avaliação o fator “**LOCALIZAÇÃO**”, com os seguintes fatores:

**Áreas Centrais: 1,00**  
**Áreas Periféricas: 0,95**

- c) **FATOR INFRAESTRUTURA**: Na pesquisa efetuada coletamos algumas ofertas com vias pavimentadas e outras com vias não pavimentadas. Cabe também uma diferenciação de via pavimentada com fator 1,00 e via não pavimentada com fator 0,95.
- d) **FATOR ESQUINA**: No imóvel avaliado e na pesquisa efetuada consideramos o fator de esquina com 1,15.
- e) **FATOR ÁREA** – Considerou-se um redutor de 0,75 para todas as ofertas comparativas em função da área do imóvel avaliado.

**Fatores do imóvel Avaliado:**

**Fatores:**

**Oferta: 1,00                      Localização: 0,95                      Infraestrutura: 0,95                      Esquina: 1,15**

Foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de venda de terrenos que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



# Elementos Comparativos de Terrenos





**ELEMENTO COMPARATIVO 01**



**Endereço / Localização:**

**Rua Casemiro Bruno – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 70.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

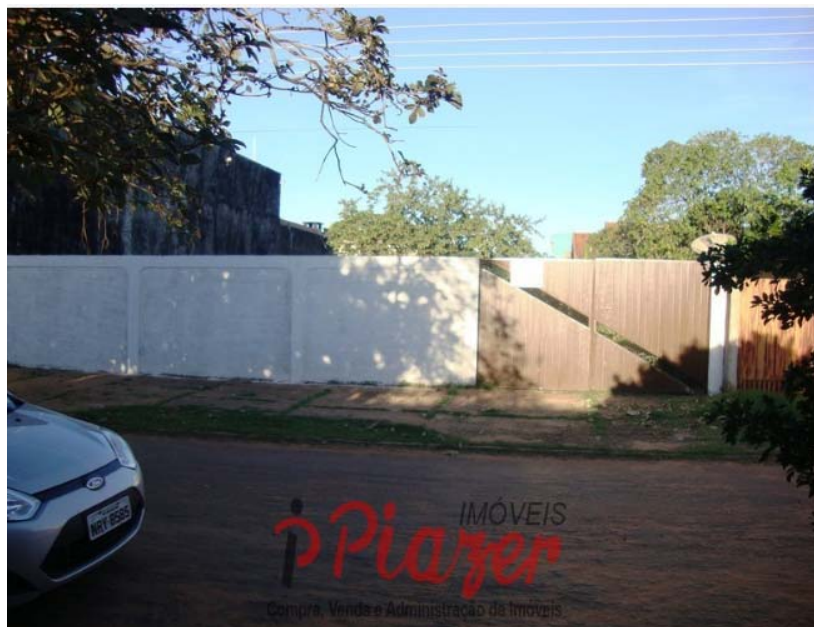
**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 02**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 75.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 03**



**Endereço / Localização:**

**Rua Manoel Murtinho – Aquidauana MS (17 lotes)**

**Área M<sup>2</sup>**

**9.000,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 1.300.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 04**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**718,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 125.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 0,95**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 05**



**Endereço / Localização:**

**Rua Oscar Trindade de Barros – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**975,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 130.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



**ELEMENTO COMPARATIVO 06**



**Endereço / Localização:**

**Rua Itororó esquina com Rua Delfino Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 80.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 0,95**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**





# Relatório de Avaliação (software Avalurb 5.1)





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	87,99
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	145,95
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	717,71
Amplitude total (R\$/m2):	57,96
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	14,49
Média aritmética (R\$/m2):	119,62
Mediana (R\$/m2):	123,93
Desvio médio (R\$/m2):	21,938589
Desvio padrão (R\$/m2):	25,469116
Variância (R\$/m2) ^ 2:	648,675853

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

$$g) \text{ Desvio Médio} = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2417

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0339

##### 4.3) CONCLUSÃO:

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 21,29

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550388, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 104,27$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 119,62$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 134,97$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 12,83$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 12,83$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 101,68$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 119,62$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 137,56$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 84.125,63$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 105,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 8.833.191,15$$

oito milhões, oitocentos e trinta e três mil, cento e noventa e um reais e quinze centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Valor do Terreno: R\$ 8.833.000,00 (oito milhões, oitocentos e trinta e três mil reais)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU1908015507498 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.





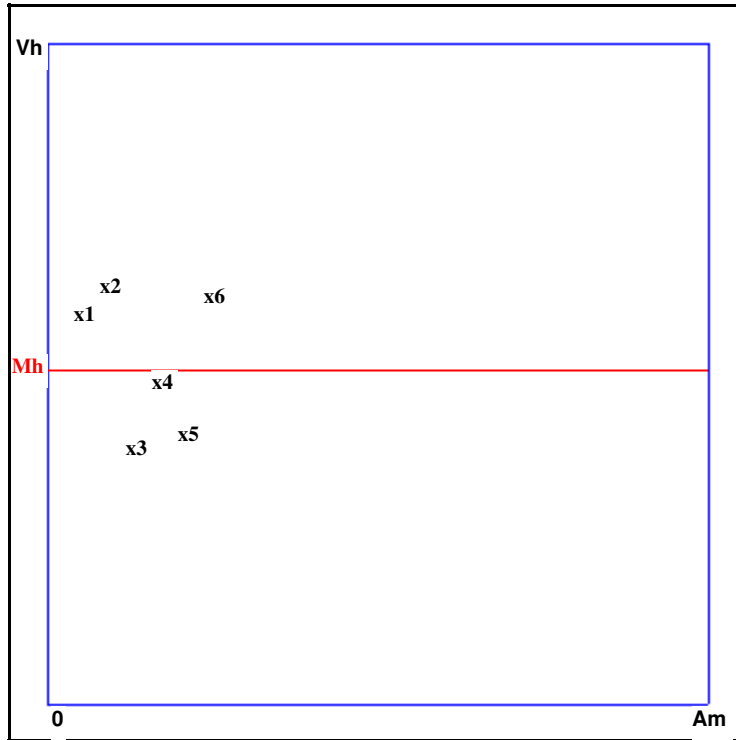






**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 119,62**

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	136,22	16,602	13,88
2 -	145,95	26,332	22,01
3 -	87,99	31,625	26,44
4 -	111,64	7,981	6,67
5 -	93,41	26,210	21,91
6 -	142,50	22,881	19,13

Data: 20/07/2019

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA 0601320850**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU10080150000 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.



**4.2. Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	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	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>15</b>

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 11:05, sob o número 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.





## 5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 31 (trinta e uma) páginas digitadas somente no anverso, 13 (treze) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código Y8TES-OYDMA-ND9VE-QKQDX.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
CREA N° 0601320850  
ART 92221220161190436

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
Sócio Diretor  
VALIENGE CONSULTORIA LTDA.  
CNPJ 11.129.545/0001-19



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGÓ

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO  
 COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 122796  
 FIRMA 1  
 1091AA0323164

21º Tabelião de Notas  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 112292  
 FIRMA 1  
 1084AA0706089



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 22/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	SIDERURGIA - Aquidauana MS
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	22/07/2019
Validade	22/07/2019 até 22/07/2020
Hash Code do Documento	C62F21E7F9C1AD08FA74F426609EC3B981C3D93F22C8FFC0A8FEEE68B5EB6E57

## Assinaturas / Aprovações

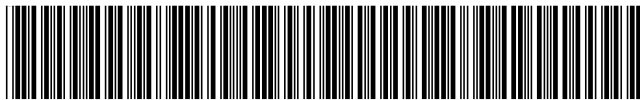
<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 22/07/2019 18:50:03 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **Y8TES-OYDMA-ND9VE-QKQDX**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código Ab06kZDH.





# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Tipo de Imóvel:**  
Posto de Gasolina

**Local do Imóvel:**  
Rua Duque de Caxias, nº 1.798  
Aquidauana - MS  
Matrícula Imobiliária nº 780  
CRI da Comarca de Aquidauana - MS  
**Lat.: -20°28'12"S    Long.: -55°46'59"O**

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valor de Venda  
e Fundo de Comércio

**Grau de Fundamentação:**  
Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**



MUILH-EK6OJ-DIMGQ-VJBM3



## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>V</sub>):

O valor de mercado sugerido para imóvel situado na Rua Duque de Caxias, nº 1.798, Bairro da Serraria, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso, com área de terreno de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária nº 780 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana e seu respectivo Fundo de Comércio, é de:

<b>Terreno = R\$ 106.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 389.000,00</b>
<b>Fundo de Comércio: R\$ 1.383.000,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>V</sub>) = R\$ 1.878.000,00</b>
<b>(um milhão, oitocentos e setenta e oito mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas seis ofertas comparativas cujos preços por metro quadrados giravam entre R\$ 133,00 e R\$ 244,00. Aplicando-se fatores de oferta, aplicado à elasticidade das negociações, localização (considerando a localização do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas), infraestrutura (características da região do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas) e esquina (o imóvel possui múltiplas frentes) chegou-se ao valor médio de R\$ 170,00 (cento e setenta reais) como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

Com relação às construções e benfeitorias, o Item 03 do laudo colocam claramente as características e seu estado de conservação, conforme foi demonstrado no Item 4.2., aplicando-se o recomendado no “Estudo Valores de Venda”, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.





## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para imóvel situado na Rua Duque de Caxias, nº 1.798, Bairro da Serraria, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso, com área de terreno de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária nº 780 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Urbana do município de Aquidauana, na Rua Duque de Caxias, na quadra formada pela Travessa Guadalajara, Rua João Dias e Rua Treze de Junho, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Duque de Caxias e Travessa Guadajara, com 25,00 metros de testada para ambos os logradouros. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -20°28'12"S e -55°46'59"O.

### 2.2. Uso do imóvel:

Conforme constatamos no local, o imóvel avaliado trata-se de um terreno com construções de perfil destinado a atividades de abastecimento e distribuição de combustíveis (posto de gasolina). No momento de nossa vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado, porém as atividades de posto de gasolina estavam suspensas.



### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária 780 do Cartório do Registro de Imóveis de Aquidauana, cuja certidão encontra-se no **ANEXO 01**. A área total de terreno desta matrícula perfaz o total de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados). As construções existentes não estão averbadas na referida matrícula.

### 2.4. Terreno:

#### 2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área parcial de terreno do imóvel a ser avaliado perfaz o total de **625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações:

IMÓVEL:- Dois lotes de terreno determinados sob os nºs 13 e 14 da quadra nº 1, do loteamento denominado Vila Fialho situada no Bairro Alto, nesta Cidade, medindo vinte e cinco metros de frente para a Rua Duque de Caxias por vinte e cinco ditos da frente aos fundos (25x25 mts) limitando-se em conjunto:- à direita com uma rua Projetada; à esquerda com o lote nº 12 e fundos com o nº 15 - PROPRIETÁRIOS - LEONARDO SANTINHO, Ci-RG nº 416.053- Mt

#### 2.4.2. Topografia:

O imóvel possui área de terreno com topografia plana em relação aos alinhamentos viários existentes.

#### 2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada. A região onde se situa o imóvel possui característica mista de uso residencial e de uso comercial.

#### 2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

De acordo com a Lei Municipal nº 796 de 28 de setembro de 1979 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo), atualmente o imóvel avaliado é integrante da chamada Zona Urbana. As Zonas Urbanas são porções do território localizadas dentro dos eixos de estruturação da transformação urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de sub centros regionais ou de bairros, em que se pretende promover majoritariamente os usos residenciais e não residenciais, com densidades construtiva e demográfica média e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos.





### 2.5. Benfeitorias e Construções:

De acordo com vistoria "in loco" e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), consistente em duas construções, sendo a cobertura com 300,00 m<sup>2</sup> e 240,00 m<sup>2</sup> de construção da área administrativa, oficinas e loja de conveniência, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo. Além disso, agrega-se ao valor do imóvel o piso de concreto de alta resistência existente no posto de gasolina, com área aproximada de 350,00 m<sup>2</sup>.

### 2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno com construções de perfil destinado a atividades de abastecimento e distribuição de combustíveis (posto de gasolina). As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo o aproveitamento da edificação se restringem a este segmento já consolidado no imóvel. Outras utilizações dependem de possíveis restrições ambientais devido ao uso do terreno para fins de armazenamento de combustíveis.

## 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em 10/06/2019. Neste levantamento demos ênfase às características físicas do imóvel avaliado. Assim sendo, segue relatório fotográfico:



**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em amarelo) em relação á quadra formada pela Rua Duque de Caxias, Travessa Guadalajara, Rua João Dias e Rua Treze de Junho.



**Fotografia 02** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Frente do Posto.





**Fotografia 03** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Lateral do Posto.



**Fotografia 04** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Administração, Auto Peças, Banheiros e Lanchonete.





**Fotografia 05** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Ilha de abastecimento.



**Fotografia 06** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Acesso tanque de combustível.



**Fotografia 07** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 08** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.





## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

### 4.1. Valor do Terreno Nu ( $V_{TN}$ ):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel. Nossa pesquisa se focou na região de Aquidauana, onde se nota a existência de lotes urbanos de diferentes dimensões, localizações e aproveitamento. Alguns aspectos de homogeneização foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator “**OFERTA**”, com fator de **0,90**.
- b) **FATOR LOCALIZAÇÃO:** considerou a localização do imóvel avaliado e suas ofertas, coletadas em diversos pontos da cidade. Nota-se que as áreas mais centralizadas diferem-se das áreas mais periféricas numa ordem de 5% a mais no valor do metro quadrado. Assim sendo foi considerado nesta avaliação o fator “**LOCALIZAÇÃO**”, com os seguintes fatores:
  - Áreas Centrais: **1,00**
  - Áreas Periféricas: **0,95**
- c) **FATOR INFRAESTRUTURA:** Na pesquisa efetuada coletamos algumas ofertas com vias pavimentadas e outras com vias não pavimentadas. Cabe também uma diferenciação de via pavimentada com fator 1,00 e via não pavimentada com fator 0,95.
- d) **FATOR ESQUINA:** No imóvel avaliado e na pesquisa efetuada consideramos o fator de esquina com 1,15.

### Fatores do imóvel Avaliado:

#### Fatores:

**Oferta: 1,00      Localização: 1,00      Infraestrutura: 1,00      Esquina: 1,15**

Foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de venda de terrenos que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:





# Elementos Comparativos de Terrenos



**ELEMENTO COMPARATIVO 01**



**Endereço / Localização:**

**Rua Casemiro Bruno – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 70.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 02**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 75.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



### ELEMENTO COMPARATIVO 03



#### Endereço / Localização:

**Rua Manoel Murtinho – Aquidauana MS (17 lotes)**

**Área M<sup>2</sup>**

**9.000,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 1.300.000,00**

#### Fonte de Informação:

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

#### Fatores:

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 04**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**718,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 125.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 0,95**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 05**



**Endereço / Localização:**

**Rua Oscar Trindade de Barros – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**975,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 130.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



**ELEMENTO COMPARATIVO 06**



**Endereço / Localização:**

**Rua Itororó esquina com Rua Delfino Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 80.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 0,95**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



# Relatório de Avaliação (software Avalurb 5.1)





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	123,50
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	215,63
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.012,88
Amplitude total (R\$/m2):	92,12
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	23,03
Média aritmética (R\$/m2):	168,81
Mediana (R\$/m2):	170,70
Desvio médio (R\$/m2):	36,811096
Desvio padrão (R\$/m2):	41,091849
Variância (R\$/m2) ^ 2:	1.688,540056

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

$$g) \text{ Desvio Médio} = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1027

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1392

##### 4.3) CONCLUSÃO:

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 24,34



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 144,05$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 168,81$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 193,57$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 14,67$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 14,67$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 143,49$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 168,81$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 194,14$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{ )} = 625,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{ )} = 170,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 106.250,00$$

cento e seis mil, duzentos e cinquenta reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

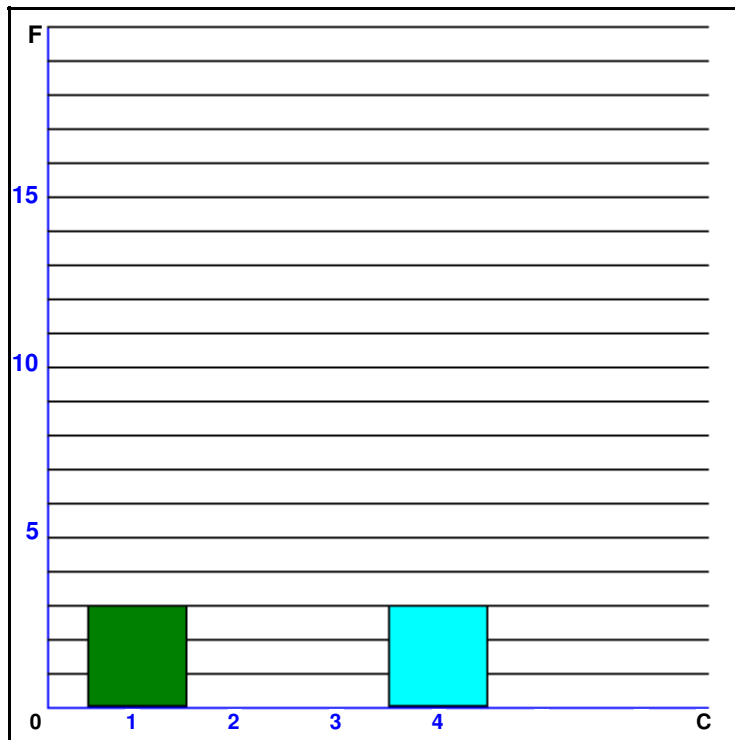
Valor do Terreno: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550298, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVL14ba0.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )**



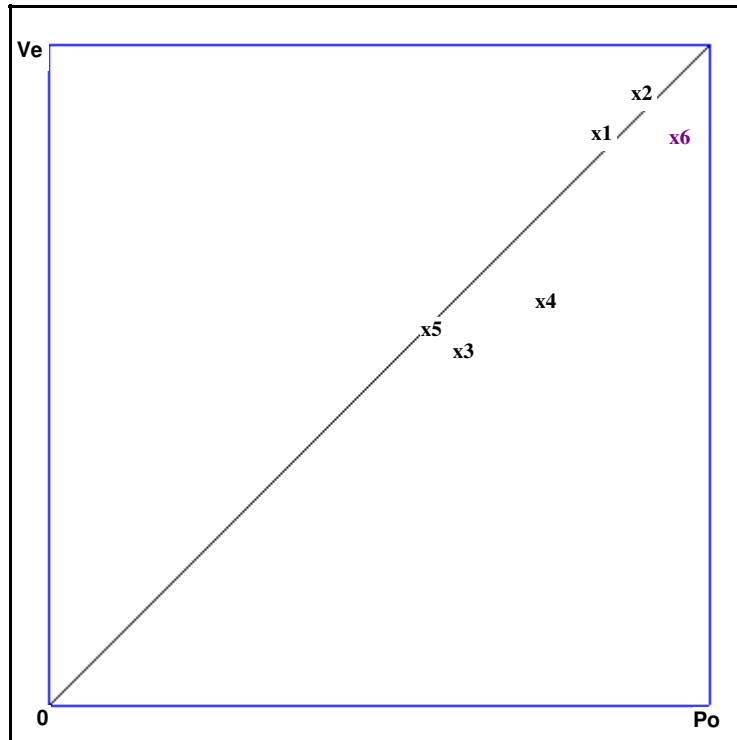
**INTERVALO**

Classe	De: ————	Até	Freq.
1	123,50	146,53	3
2	146,53	169,56	0
3	169,56	192,59	0
4	192,59	215,63	3

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQJ100801560000, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVL4ba0.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	194,44	201,25	1,03
2 -	208,33	215,63	1,03
3 -	144,44	123,50	0,85
4 -	174,09	141,41	0,81
5 -	133,33	131,10	0,98
6 -	222,22	200,00	0,90

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQJ100801560001 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVL14ba0.









#### 4.2. Valor das Construções e Benfeitorias ( $V_{CB}$ ):

De acordo com vistoria “in loco” e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), consistente em duas construções, sendo a cobertura com 300,00 m<sup>2</sup> e 240,00 m<sup>2</sup> de construção da área administrativa, oficinas e loja de conveniência, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo. Além disso, agrega-se ao valor do imóvel o piso de concreto de alta resistência existente no posto de gasolina, com área aproximada de 350,00 m<sup>2</sup>.

O valor da construção é dado pela expressão de cálculo a seguir:

**$V_c = q_c \times A_c \times A_p \times f_{oc}$ , sendo:**

**$V_c$  = valor total da construção pelas suas partes levantadas.**

**$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice  **$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice padrão do metro quadrado das construções publicado pela Editora Pini denominado “**CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES**”, adotando-se os valores publicados em Junho de 2019 (última publicação), conforme segue:

Uso de Edificação	Campo Grande - R\$/m <sup>2</sup> (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra
<b>Habitacional</b>			
Residencial fino (1)	2.067,47	1.354,42	713,05
Residencial médio (2)	1.687,86	1.082,91	604,95
Residencial popular (3)	1.219,94	771,08	448,86
Sobrado popular (11)	1.425,16	895,59	529,57
Prédio com elevador fino (4)	1.734,56	1.166,24	568,32
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.712,11	1.026,26	685,85
Prédio com elevador médio (10)	1.598,97	1.153,35	445,62
Prédio sem elevador médio (5)	1.547,23	1.037,40	509,83
Prédio sem elevador popular (6)	1.219,81	709,66	510,15
<b>Comercial</b>			
Prédio com elevador fino (7)	1.894,42	1.330,90	563,52
Prédio sem elevador médio (8)	1.831,82	1.172,72	659,09
Clinica Veterinária (14)	1.784,60	1.252,99	531,61
<b>Industrial</b>			
Galpão de uso geral médio (9)	1.546,07	1.163,72	382,35

A partir do metro quadrado das construções, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, conforme preconizado no Estudo “Valores de Venda de Edificações” publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do Estado de São Paulo - IBAPE-SP. Para o conjunto de edificações objeto desta avaliação, consideramos o padrão das construções, com idade de 15 anos e estado de conservação enquadrado na alínea “b” do referido estudo (necessitando de reparos simples a importantes), conforme as tabelas a seguir:





CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1 - RESIDENCIAL	1.1 - BARRACO	1.1.1 - Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 - Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2 - CASA	1.2.1 - Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2 - Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3 - Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4 - Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5 - Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6 - Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7 - Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8 - Padrão Luxo	Acima de 2,890			
	1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 - Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 - Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 - Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
1.3.6 - Padrão Luxo		Acima de 3,490				
2 - COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL		2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 - Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
	2.1.2 - Padrão Simples		Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
	2.1.3 - Padrão Médio		Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
	2.1.4 - Padrão Superior		Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
	2.1.5 - Padrão Fino		2,532	3,066	3,600	
	2.1.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,610				
	2.2 - GALPÃO	2.2.1 - Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2 - Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3 - Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
		2.2.4 - Padrão Superior	Acima de 1,690			
	3 - ESPECIAL	3.1 - COBERTURA	3.1.1 - Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
3.1.2 - Padrão Médio			0,192	0,246	0,300	
3.1.3 - Padrão Superior			0,312	0,456	0,600	



**Ac = área construída considerada em m<sup>2</sup>: 540,00 m<sup>2</sup>**

**foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação**, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	<b>Estado da Edificação</b>	<b>Depreciação ( % )</b>	<b>Características</b>
<b>Ref.</b>			
<b>a</b>	<b>Nova</b>	<b>0,00</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.</i>
<b>b</b>	<b>Entre nova e regular</b>	<b>0,32</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.</i>
<b>c</b>	<b>Regular</b>	<b>2,52</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.</i>
<b>d</b>	<b>Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>8,09</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i>
<b>e</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>18,10</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.</i>
<b>f</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples a Importantes</b>	<b>33,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação 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 impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</i>
<b>g</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes</b>	<b>52,60</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</i>
<b>h</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor</b>	<b>75,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</i>
<b>i</b>	<b>Sem Valor</b>	<b>100,00</b>	<i>Edificação em estado de ruína.</i>



Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos as edificações existentes no imóvel conforme segue:





#### Cobertura:

- Área construída: 300,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Cobertura Padrão Superior
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,300
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 10 anos (Vida Útil Restante = 50 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular – Alínea “b”
- Fator depreciação:  $=0,2+0,942 \times (1-0,2) = 0,630$



#### Área Administrativa, Oficina e Loja de Conveniência:

- Área construída: 240,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 02
- Padrão construtivo: Escritório Padrão Simples
- Índice Tabela EVV Ibape: 1,206
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 10 anos (Vida Útil Restante = 50 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular – Alínea “b”
- Fator depreciação:  $=0,2+0,942 \times (1-0,2) = 0,630$



**Piso de Concreto de Alta Resistência:**

- Área: 350,00 m<sup>2</sup>
- Valor estimado Tabela TCPO: R\$ 59.447,89

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR CUPE PINI CAMPO GRANDE MS	IC	PAD	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Cobertura	300,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,192	CPS	10	F	60	50	0,934	R\$ 83.140,47
Escritório	240,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.831,32	0,600	EPS	10	F	60	50	0,934	R\$ 246.199,73
<b>TOTAL</b>	<b>540,00</b>										<b>R\$ 329.340,20</b>

**$V_{CB} = R\$ 329.340,20 + R\$ 59.447,89$**

**$V_{CB} = R\$ 388.788,09$  ou  $R\$ 389.000,00$**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 1744QU190801550339, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código pV L14ba0.



# Avaliação do Fundo de Comércio

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 190801555039, e liberado nos autos digitais para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVLt4ba0.





#### 4.3. CONCEITO DE FUNDO DE COMÉRCIO

Fundo de Comércio é a designação dada ao conjunto de direitos que se estabelecem a favor do comerciante, nos quais se computam e se integram não somente os que se possam representar ou configurar materialmente, mas toda sorte de bens, mesmo imateriais, que se exibem como um valor a favor do comerciante.

O Fundo de Comércio pode ser representado pelo ponto em que o negócio está estabelecido; pela popularidade do estabelecimento, o que constitui a sua fama; pela condição de negócio instalado; pela freguesia, nome comercial, marcas de fábrica e de comércio; enfim, por todo e qualquer elemento de que disponha o comerciante para desenvolvimento e realização de seus negócios.

O negócio instalado, cercado de todas as circunstâncias, conseqüentes de sua instalação e funcionamento, resulta na evidência de um fundo de comércio, que representa um bem patrimonial do comerciante, pois que possui inegável e indiscutível valor econômico.

A natureza do Fundo de Comércio é amplamente aceita como a de um ativo intangível que confere à empresa um potencial de geração de resultados acima do normal ou da média.

Esse potencial está em atitudes que podem vir do mercado (condições monopolísticas), dos clientes (fidelidade acima do normal), da administração (capacidade gerencial, acima da média), de condições geográficas (localização privilegiada), enfim, do ambiente externo em que se insere a empresa e de suas características próprias e ambiente interno, sendo possível afirmar-se que elas direcionam a empresa resultados econômicos que de outra forma não existiriam. Nesse sentido, o Fundo de Comércio é visto como um ativo que pode ser considerado de maneira individual, mas não deixa de estar relacionado com os outros, pois se a empresa e, assim, os outros ativos não existissem, não haveria sentido em se falar em Fundo de Comércio. Não possui, portanto, vida própria ou existência individual; não pode existir independentemente da empresa, o que o diferencia dos outros ativos.

#### 4.4. CÁLCULO

Para cálculo do Fundo de Comércio foram considerados os lucros líquidos médios dos 03 últimos anos, a saber:

**2016 - R\$ 600.000,00**

**2017 - R\$ 600.000,00**

**2018 - R\$ 600.000,00**

**Taxa de Juros ao Mês: 1,5%**

Com estes dados, calculamos o Fundo de Comércio da atividade comercial do imóvel, a saber:

**Avalurb 5.01- Método da Renda - Fundo de Comércio ( Ponto Comercial + Clientela )**

Ident: AQUIDAUNA

Tipo: Laudo completo

Solicitante: SIMASUL

Lograd.: RUA DUQUE DE CAXIAS

Nº: 1.798

Complemento:

Bairro: SERRARIA

Cidade: AQUIDAUANA

Estado: Tocantins

**1) PARÂMETROS ADOTADOS:**

**A - Para o período de 01 a 12 meses anteriores à data de apuração:**

Lucro líquido total estimado no período ( R\$ ): 600.000,00

Taxa de juros média mensal ( % ): 1,50

**B - Para o período de 13 a 24 meses anteriores à data de apuração:**

Lucro líquido total estimado no período ( R\$ ): 600.000,00

Taxa de juros média mensal ( % ): 1,50

**C - Para o período de 25 a 36 meses anteriores à data de apuração:**

Lucro líquido total estimado no período ( R\$ ): 600.000,00

Taxa de juros média mensal ( % ): 1,50

**2) CONCLUSÃO:**

Sendo:

**36**

$$VFC = (La + Lb + Lc) / ( 1 + Ra )$$

onde:

VFC = Valor do Fundo de Comércio (R\$)

$$La = \text{Lucro Líquido do período A atualizado} = (La / 12) \times (((1 + Ra / 100) - 1) / (Ra / 100))^{12}$$

$$Lb = \text{Lucro Líquido do período B atualizado} = (Lb / 12) \times (((1 + Rb / 100) - 1) / (Rb / 100))^{12} \times (1 + Ra / 100)^{12}$$

$$Lc = \text{Lucro Líquido do período C atualizado} = (Lc / 12) \times (((1 + Rc / 100) - 1) / (Rc / 100))^{12} \times (1 + Rb / 100)^{12} \times (1 + Ra / 100)^{12}$$

Ra, Rb e Rc = Taxas de juros referentes aos períodos A, B, C ( % )

Logo:

**VFC = Valor do Fundo de Comércio ( Ponto Comercial + Clientela ) ( R\$ ): 1.383.034,22**

um milhão, trezentos e oitenta e três mil, trinta e quatro reais e vinte e dois centavos

**3) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

VALOR DO FUNDO DE COMERCIO: R\$ 1.383.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil reais)

Data: / /

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801455039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código pVL4ba0.



**4.5. Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	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	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>15</b>

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 11:05, sob o número 2019.01.0000000-0, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVLT4ba0.





## 5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 37 (trinta e sete) páginas digitadas somente no anverso, 08 (oito) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **MUILH-EK6OJ-DIMGQ-VJBM3**.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
CREA N° 0601320850  
ART 92221220161190436

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
Sócio Diretor  
VALIENGE CONSULTORIA LTDA.  
CNPJ 11.129.545/0001-19



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97-2019-8-12-0005 e o código pV L14ba0.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARNELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARNELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO LIMÃO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

1091AA0323161

122796

FIRMA 1

UBDISTRITO DO LIMÃO

21º Tabelião de Notas  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

112292

FIRMA 1

1084AA0706089

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE AUTORIZADO

Luiz Afonso Spagnuolo Medina





VALIENGE CONSULTORIA

# ANEXO 01

## Matrícula Imobiliária nº 780

### Cartório de Registro de Imóveis de Aquidauana

# REGISTRO DE IMOVEIS DA 1.a CIRCUNSCRIÇÃO

REGINA LUCIA TEIXEIRA MOREIRA

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps://validadocumentoscontent.aspx

MATRÍCULA

780

FICHA

01

Aquidauana(MT) 20 de dezembro de 1976.

### IMÓVEL:-

Dois lotes de terreno determinados sob os nºs 13 e 14 da quadra nº 1, do loteamento denominado Vila Fialho situada no Bairro Alto, nesta Cidade, medindo vinte e cinco metros de frente para a Rua Duque de Caxias por vinte e cinco ditos da frente aos fundos (25x25 mts) limitando-se em conjunto:- à direita com uma rua Projetada; à esquerda com o lote nº 12 e fundos com o nº 15 - PROPRIETARIOS - LEONARDO SANTINHO, Ci-RG nº 416.053- Mt e sua mulher ELZA CESCO SANTINHO, Título Eleitoral nº 116.508 - 8ª Zona-Mt, brasileiros, casados, aposentado e lides domésticas residentes a Rua Padre Valentin nº 271, conjunto Humberto Canal li, Campo Grande, Mato Grosso, portadores do CPF nº 417.281-68- TITULO AQUISITIVO - Transcrição sob o nº 15.490 fls 109 1º 3-I- deste Cartório - O Oficial *Genim Muniz Moreira* da 1a. Circ. desta Comarca.....

R. 1/ 780 - Aquidauana, 20 de dezembro de 1976.

TITULO - Compra e venda - TRANSMITENTES - LEONARDO SANTINHO e s/ mulher ELZA CESCO SANTINHO acima qualificados - ADQUIRENTE - MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA, CI-RG nº 319.188 MT, brasileiro, casado pelo regimen de comunhão de bens com Lourdes Nemer de Arruda, ferroviario, residente a Rua Assis Ribeiro - 1.027, nesta cidade, CPF 007.412.211-87 - FORMA DO TITULO - Escritura publica de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelião desta cidade em 10.11.1976 Lº 57 Fls 113/114 - AREA-TRANSFERIDA - Os transmitentes transferiram integralmente o imóvel acima descrito que em conjunto mede 25,00 mts de frente por 25,00 mts de fundos - AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR = CR\$ 10.000,00 - CONDICOES - Respondem pela evicção. O Oficial *Genim Muniz Moreira* da 1ª Circ. da Comarca.-

continua no verso

Rua Mal Mallet, 349 Fone 1175

### CERTIDÃO

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
 CERTIFICO QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 780  
 FICHAS DE Nºs 0104 CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇAD.  
 SOB Nºs 29  
 TENDO O ÚLTIMO LANÇAMENTO SOB Nº 29 A QUAL TEM VALOR  
 CERTIDÃO  
 AQUIDAUANA-MS 16 nov Setembro 2014  
*Elizabeth Spindler*  
 OFICIALA E REGISTRADORA DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 REGINA LUCIA TEIXEIRA MOREIRA  
 Oficiala e Registradora  
 Rita de Cássia Teixeira Cabral  
 Substitutas  
 Terezinha Maria Teixeira  
 1ª CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pV14ba0.



R.2/780 - Aquidauana, 12 de Maio de 1.982.

**TITULO - Formal de Partilha - TRANSMITENTE - HERANCA DE LOURDES NEMER DE ARRUDA - ADQUIRENTE - MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA**, brasileiro, viuvo, ferroviario, residente nesta Cidade à rua Assis Ribeiro nº 1027 portador da CL-RG nº 319.188-SSP-MT e CPF nº 007.412.211-87 - **FORMA DO TITULO - Formal de Partilha** extraido dos autos de nº-180/80 de Inventario dos bens deixados por falecimento de Lourdes-Nemer de Arruda expedido pelo Juize e Cartório da 2ª Vara desta Comarca em 08 de Outubro de 1981 - **AREA TRANSFERIDA - Haverá dois lotes de terrenos situados nesta Cidade sob nºs 13 e 14 da quadra 01 do loteamento denominado Vila Fialho situados no Bairro Alto, medindo em conjunto: 25,00 (vinte e cinco) metros de frente para a rua Duque de Caxias por 25,00 (vinte e cinco) da frente aos fundos avaliado cada terreno em R\$ 45.000,00 perfazendo um total que sae à margem R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil cruzeiros) - **AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - R\$ 135.000,00 - CONDIÇÕES - Responde pela evicção - Oficial da 1ª. Circ. desta Comarca.****

Cartorio 1º Oficio  
Emolumentos Cr\$ 1.350,00  
Aquidauana - MS.

R.3/780 - Aquidauana, 04 de Março de 1986.

**TITULO - Compra e Venda - TRANSMITENTE - MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA - acima qualificado - ADQUIRENTE - OSVALDO SEIITI MORI**, brasileiro, casado com Silvana Maria Felinto de Souza Mori, pelo regime de comunhão parcial de bens após a vigencia da lei nº 6515/77, auxiliar técnico de Comunicações, residente e domiciliado à Rua Candido Mariano nº 1630, nesta Cidade, portador da CI-RG sob nº 6975.624-SSP-SP de 05.11.56 e CIC nº 011.075.258-96 - **FORMA DO TITULO - Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade em 22 de Janeiro de 1986 - Lº-15-FS - fls-283 - **AREA TRANSFERIDA - Dois lotes de terreno situados nesta Cidade sob numeros 13(treze) e 14(quatorze) da quadra 01(um) do loteamento denominado Vila Fialho, nesta Cidade, Bairro Alto,**

**VIDE FICHA 02**





# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

MATRÍCULA

FIGURA

780

02

Aquidauana, (MS.) 04 de Março de 1986.

IMÓVEL:-

medindo em conjunto vinte e cinco(25,00) metros de frente para a Rua Duque de Caxias, por vinte e cinco (25,00) metros da frente aos fundos com a area de 625m2 (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se: frente para a Rua Duque de Caxias, do lado direito com Travessa Projetada, do lado esquerdo com João Fialho e aos fundos com quem de direito-

ÁREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - Cr\$ 6.000.000 - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção - Foi apresentado IPTU nº 013.603 expedido pela Exatoria Estadual desta Cidade - Valor tributário- Cr\$ 11.250.000 - Valor do imposto recolhido- Cr\$ 225.000 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos sob o nº- 2279 A expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade - O Oficial \_\_\_\_\_

Terezinha Maria Teixeira Cabral da Rua \_\_\_\_\_ desta Comarca.

RA/780 - AQUIDAUANA=MS, 14 de Abril de 1.987.

TITULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE - OSVALDO SHOITI MORI e sua mulher SILVANIA MARIA FELINTO DE SOUZA MORI, retro qualificados.- ADQUIRENTE -JE -

THRO BRUM ACOSTA brasileiro, casado com DARCY CORREA ACOSTA, pelo regime de comunhão universal de bens, pecuarista, residente nesta Cidade à Rua Francisco de Castro 291, portador da CIRGHº038.421-SSP-MS e CPF nº027.199.671 -

49.- FORMA DO TITULO - Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade em 09/03/1.987 Lº 90-FS fls.178.- ÁREA TRANS

FERIDA - Integralmente o imóvel retro descrito.- ÁREA REMANESCENTE - não há.

VALOR - cz\$30.000,00.- CONDIÇÕES- Respondem pela evicção. Foi pago o IPTU calculado em 2% sobre a tributação de cz\$33.750,00-valor recolhido cz\$675,00

GUIA nº088162 expedida pela Exatoria Estadual de Aquidauana-MS. Foi apresent

continua no verso

Rua Marechal Mallet, 349 - Fone 244-2318

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Regina Lucia Teixeira Cabral  
Oficial e Registradora  
Rita de Cássia Teixeira Cabral  
Substitutas  
Terezinha Maria Teixeira  
1º CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA-MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pV14ba0.



apresentada Certidão Reipersecutória expedida pelo Distribuidor da Comarca. As partes se responsabilizam ( pelas determinações da Lei 7.433/95. Emol. Cz\$337,50.- O Oficial da 1ª Circunscrição desta Comarca.....

*[Handwritten signature]*

R.5/780 - Aquidauana, 11 de Julho de 1995.

TITULO - Doação - DOADORES - JETHRO BRUM ACOSTA e s/m. DARCI CORREA ACOSTA e la do lar, RG nº 100.802-SSP-MT,retros qualificados - VALMIR CORREA ACOSTA, brasileiro, solteiro, maior, bacharel - em Direito, portador do RG nº 000100308-SSP-MS e CPF nº 338.801.581/34 residente nesta Cidade de Aquidauana MS a rua Francisco de Castro nº 291 - FORMA DO TITULO -Escritura Publica de Doação lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade em 20 de Março de 1995 -L2-109FS - fls- 01 - AREA TRANSFERIDA - Integralmente o - imóvel retro descrito - AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - R\$ 3.181,25 - CONDIÇÕES - As constantes do titulo - Foi pago o - ITBI a Exatoria Estadual de Aquidauana MS 2% s/a tributação de R\$ 3.181,25 valor recolhido- R\$ 63,63 guia nº 054/95 -CND da Prefeitura Municipal conforme carne de IPTU/95 - Que por livre e espontanea vontade sem nenhum induzimento ou coação por ser parte disponivel de seus bens e terem ambos doadores, outros meios de subsistencia doam como de fato doado tem gratuitamente ao donatário, os imoveis acima, descritos sem nenhuma clausula ou imposição - Emol. R\$ 31.81 - O Oficial da la. Circ. des

*[Handwritten signature]*

ta Comarca.

continua na ficha nº3





MATRICULA

780

FICHA

03

AQUIDAUANA MS. 06 de AGOSTO de 1.998.

Av6/780 - AQUIDAUANA-MS, 06 de AGOSTO de 1.998.

De conformidade com a Certidão de Casamento que me foi apresentada é feita a presente averbação para constar que: - VALMIR - CORREA ACOSTA contraiu nupcias com MEYRE ALVES DE ALBRES, que passou a assinar-se MEYRE ALVES DE ALBRES ACOSTA, conforme nº 3.671 fls.176 de L<sup>234</sup> datada de 30/11/96 pelo regime de comunhão parcial de bens, expedida pela 2ª Tabelião desta Cidade. - O OFICIAL *Lucia Teixeira Cabral* da 1ª Cire. desta Comarca. -

R7/780 - AQUIDAUANA-MS, 06 de AGOSTO de 1.998.

TITULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE - VALMIR CORRÊA ACOSTA, retro qualificado e sua mulher MEYRE ALVES DE ALBRES ACOSTA, - ela RGNº 001148281SSP-MS e CPFNº436.261.811-20, residentes nesta cidade à Rua Pandia Calógeras 375. - ADQUIRENTE - REGINALDO MANOEL DAS NEVES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77 com RIZONILDA MARIA DAS NEVES, ele mecânico, RGNº12.251.663SSP-SP e CPFNº049.501.638-17, residente nesta Cidade à Rua Toscano de Brito 415. -

FORMA DO TITULO - Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas de 1ª Tabelião desta Cidade em 09/03/98 L<sup>2113</sup>-FS fls. 94/95. - ÁREA TRANSFERIDA - Integralmente e imóvel retro descrito ÁREA REMANESCENTE - Não há. - VALOR - R\$5.000,00. - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção. Foi pago o ITBI na data de 09.03.98 - valor tributade R\$5.000,00 - valor recolhido R\$100,00 e juntamente com a CND expedidos pela Prefeitura Municipal de Aquidauana-MS. As partes se responsabilizam pelas determinações da -

Continua no Verso

Rua Marechal Mallet, 349 - Fone: 241-2318



**Av. 8 / 780** – Protocolo nº 52.684 Livro 1B as fls 101 em data de 29/06/2.010.  
 De conformidade com a Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 31 de Maio de 2010 – Lº 151 FS fls 137 a 140 é feita a presente averbação para constar que a Sra. Rizonilda Maria das Neves é portadora da cédula de Identidade RG nº 1.571.282 SSP-PE inscrito no CPF sob nº 938.199.941-49, brasileira, comerciante, residente e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, nº 366, Bairro Alto, na Cidade de Aquidauana – MS. Emol – R\$ 15,00 - Funjecc 10% - R\$ 1,50 - Funjecc 3% - R\$ 0,45. Selos de autenticidade nº ADK 044401. **Aquidauana, 29 de Junho de 2.010.** O Oficial da 1ª Circ.

**R. 9 / 780** – Protocolo nº 52.489 Livro 1B as fls 99 vº em data de 02/06/2.010.  
**TITULO** – Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias – **OUTORGANTES HIPOTECANTES – REGINALDO MANOEL DAS NEVES** e sua mulher **RIZONILDA MARIA DAS NEVES**, retro qualificados. – **OUTORGADA CREDORA HIPOTECARIA – FIC, a ROYAL FIC DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Rua coelho Lisboa, nº 442, 1º Andar, Conjunto 14, Bairro do Tatuapé, CEP 03323-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.349.764/0001-50 e filial na Cidade de Paulínia – SP A Avenida Hum, s/nº, Bairro Cascata, CEP 13140-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.349.764/0004-00 – **DEVEDORA ANUENTE – AUTO POSTO ASA BRANCA LTDA – ME**, sociedade comercial com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1.998, Bairro Alto, na Cidade de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79200-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.755.185/0001-70. – **FORMA DO TITULO** - Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 31 de Maio de 2010 – Lº 151 FS fls 137 a 140 – **GARANTIA HIPOTECARIA – CLAUSULA SEGUNDA** – Para garantia do pagamento integral à FIC de quaisquer débitos do CLIENTE decorrentes de eventual inadimplimento, multas indenizações, honorários advocatícios e outras consequência pecuniárias que vierem a ser fixadas, ate mesmo de débitos já existente e posteriores a esta escritura que vierem a existir, tais como, mas a eles não se limitando, dividas decorrente de compras de produtos fornecidos pela FIC ao CLIENTE, emanadas de pedidos de compra, contratos de confissão de divida e / ou assunção de dividas, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízo, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, mantidas entre CLIENTE e a FIC, os HIPOTECANTES dão a FIC, em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua legitima propriedade e posse, bem

..... **VIDE FICHA Nº 04** .....

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 Regina Lucia Tenreiro  
 Oficiala e Registradora  
 Rita de Cássia Tenreiro  
 Terezinha Maria Tenreiro  
 Substitutas  
 1º CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080150039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pV/Lt4ba0.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula  
780

Ficha  
04

AQUIDAUANA - MS 29 de Junho 2010

como as benfeitorias nele existente ou que nele venham a existir, incluindo o domínio direito e útil, integralmente o imóvel da presente Matricula –

**CLAUSULA TERCEIRA** – A presente hipoteca vigorar nos termos desta escritura e enquanto o CLIENTE mantiver relações comerciais ou dividas dela originadas com a FIC. –

**CLAUSULA QUARTA** – Por força da garantia hipotecaria ora constituída, enquanto ela existir, os HIPOTECANTES obrigam-se a manter o imóvel em questão em bom estado da conservação, fazendo, para isso, todos os reparados que o mesmo necessitar e que forem exigidos pelos poderes públicos, bem como a manter em dia os pagamentos de todos os impostos, taxa, emolumento e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel e os que recaiam sobre a FIC, em virtude da presente escritura, entendido que não o fazendo os HIPOTECANTES, fica a FIC com o direito de efetuar o pagamento, exigindo a seguir, dos HIPOTECANTES, o imediato reembolso, sob garantia da hipoteca ora constituída, sendo a mesma havida desde logo por vencida de pleno direito se os HIPOTECANTES não satisfizerem incontinentemente o pagamento a FIC.-

**CLAUSULA QUINTA** - A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em Lei e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo e em parte, pelo HIPOTECANTES, das obrigações e deveres desta hipoteca em primeiro grau, e, sem concorrência, dentro de 30 (trinta) dias a contar desta data, ou ainda, se for verificada a falsidade de qualquer das suas declarações na mesma; b) não cumprimento pelo CLIENTE de qualquer obrigação assumida perante a FIC, representada por qualquer tipo de contrato, cheques, duplicatas, notas promissórias, ou qualquer outro titulo representativo de credito, já existentes ou que venham a existir no futuro; c) se o CLIENTE tornar-se insolvente, requer falência ou recuperação judicial e, d) se for verificado contra os HIPOTECANTES qualquer ação que possa atingir o imóvel hipotecado ou, também, se depreciada a garantia hipotecaria e intimada a reforça-la, os HIPOTECANTES não o fizerem dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação respectiva.

– **CLAUSULA OITAVA** – a teor do disposto nos artigos 1.424, inciso I, 1.484 e 1.487, todos do Código Civil, estimam-se em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) o valor máximo das obrigações convencionadas mediante a presente escritura. –

**CLAUSULA DECIMA QUARTA** – As partes contraentes declaram que se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento desta escritura, elegendo o foro da Cidade de Campinas – SP, com renuncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para solucionar qualquer questão oriunda da presente. –

**CONDIÇÕES** – E as demais clausula e condições constante do titulo. Emol – R\$ 600,00 - Funjecc 10% - R\$ 60 00 - Funjecc 3% - R\$ 18,00. Funadep – R\$ 14,23. Selo de autenticidade nº ADK 044402. Aquidauana, 29 de Junho de 2.010. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

Continua no Verso

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
Emolumentos: R\$ 29,00  
FUNJEC: R\$ 60,00  
FUNADEP: R\$ 14,23

SELO DIGITAL  
1ª Circ. Aquidauana - MS  
ATL069414-457

End. Pça N. Sra. Imaculada Conceição, 29 T. Centro, Aquidauana - MS - Fone: 341-1113  
Confirmar: www.tjms.jus.br

**CERTIDÃO**  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
CERTIFICO QUE: ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 780  
FICHAS DE Nºs 04/04, CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS  
SOB Nºs R-9  
TENDO O ÚLTIMO LANÇAMENTO SOB Nº R-9 A QUAL TEM VALOR DE  
CERTIDÃO.  
AQUIDAUANA-MS 16 de Setembro 2010.  
Edizabete Spalinski  
OFICIAL E REGISTRADORA DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE IMÓVEIS  
SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
Instituída em 1990  
Substituída em 1991  
Recriada em 1992

RGA GRAFICA 3241-4428 / E-mail: rgrafica@hotmail.com

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código pVLt4ba0.



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 22/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	POSTO DE GASOLINA - Aquidauana MS
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	22/07/2019
Validade	22/07/2019 até 22/07/2020
Hash Code do Documento	F49CA07922D1C075B044A2171E9C064842F7FD212957AFD8274A3F87EE3E326D

## Assinaturas / Aprovações

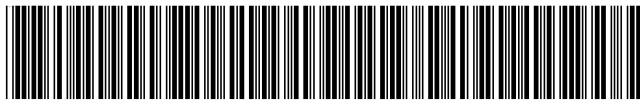
<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>	<b>CPF</b>	
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 22/07/2019 18:45:40 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/procelectronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **MUILH-EK6OJ-DIMGQ-VJBM3**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-Qualisign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código pV L14ba0.





# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VEÍCULOS

**Localização dos Veículos Avaliados:**  
Rua Francisco Pereira Alves, s.n.º  
Aquidauana – MS

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valores de Venda

**Grau de Fundamentação:**  
Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**



GLYU7-EGH4J-JSWXF-HWXLI

**CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O valor de mercado sugerido para os veículos localizados na Rua Francisco Pereira Alves, município de Aquidauana, é de:

**VEÍCULOS (71 ITENS):**

**R\$ 5.437.220,00**

**(cinco milhões, quatrocentos e trinta e sete mil duzentos e vinte reais)**

**Obs.: Valores referentes ao mês de julho 2019.**

Lembramos que os veículos avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua caracterização, além da verificação de seu estado de conservação. Para subsídio dos trabalhos, foi fornecida uma listagem com todos os itens e, de posse dessas informações, iniciamos um trabalho de identificação e localização. A avaliação pautou-se basicamente nos valores de tabela dos veículos e atribuída depreciação para casos de veículos avariados..



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para os veículos localizados na Rua Francisco Pereira Alves, município de Aquidauana.

A avaliação dos bens levaram em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) O valor do equipamento em estado novo, baseado em cotações de mercado.
- b) Cálculo de depreciação, considerando o estado de conservação do equipamento vistoriado.
- c) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653, Parte 05 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que todas as informações dos equipamentos foram fornecidas pelos interessados e checadas em vistoria “in loco”, cabendo ressaltar que o presente trabalho se restringe única e exclusivamente estimar um valor de venda para os mesmos, considerados os aspectos que são fundamentados no decorrer deste laudo.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

Nas vistorias e diligências datadas de **10/06/2019** visando caracterizar os bens (veículos) objetos desta avaliação, fomos acompanhados por um representante dos interessados, que nos indicou os sistemas industriais que, relacionados, resultaram em 71 (setenta e um) veículos.

### 2.1. Localização:

Os bens avaliados localizam-se Zona Urbana do município de Aquidauana, na Francisco Pereira Alves, s.n°.





### 3. VALORES DOS VEÍCULOS

#### 3.1. Vistoria

Os bens avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua perfeita caracterização, além da verificação de seu estado de conservação. Para subsídio dos trabalhos, foram fornecidas pelos representantes uma listagem com todos os itens catalogados e sua respectiva localização. De posse destas informações, iniciamos um trabalho de conferência dos itens ali relacionados para sua respectiva avaliação.

#### 3.2. Avaliação dos Veículos

Com base nos dados constantes nos autos e conferidos “in loco” durante a vistoria foram efetuadas cotações para a aferição do valor do veículo relacionado nos autos.

A avaliação seguiu os seguintes conceitos:

- **MOEDA**: Considerou-se valores em Reais (R\$).
- **PLACA**: Identificação legal do veículo.
- **MARCA / MODELO**: Identificação do fabricante e o modelo fabricado.
- **ANO**: Ano de fabricação do modelo.

Para cálculo do valor dos veículos, utilizamos a Tabela Fipe publicada pelo Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, quando identificáveis os modelos e respectivos fabricantes.



# Avaliação dos Veículos

**PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS**

VALIENGE CONSULTORIA

Item	Proprietário	Placa	Renavam	Ano Fabricação/Modelo	Modelo	Tipo	VALOR DE TABELA DOS VEÍCULOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR DE MERCADO DO VEÍCULO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA
001	TRANSDELTA	ATF 3620	851114288	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	BOM	1,00	R\$ 120.000,00
002	TRANSDELTA	ATF 3841	898285216	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
003	TRANSDELTA	ATF 3660	854745220	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
004	TRANSDELTA	ATF 3780	894776401	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
005	TRANSDELTA	ATF 3670	854745173	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
006	TRANSDELTA	ATF 3650	851224393	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
007	TRANSDELTA	ATF 3830	896157318	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
008	TRANSDELTA	ATF 3640	851114911	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
009	TRANSDELTA	ATF 3520	831446960	2004/2004	124 GA4X2NZ 360	C TRATOR	R\$ 115.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 80.500,00
010	TRANSDELTA	HRO 9945	341690996	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	BOM	1,00	R\$ 180.000,00
011	TRANSDELTA	HRO 9946	347232329	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	BOM	1,00	R\$ 180.000,00
012	TRANSDELTA	HRO 9947	347227392	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 126.000,00
013	TRANSDELTA	HKZ 7629	425923770	2011/2011	STRALIS 570S41T	C TRATOR	R\$ 145.000,00	BOM	1,00	R\$ 145.000,00
014	TRANSDELTA	HKZ 7626	425937852	2011/2011	STRALIS 570S41T	C TRATOR	R\$ 145.000,00	BOM	1,00	R\$ 145.000,00
015	TRANSDELTA	FJM 0015	783590946	2002/2002	124 6A6X2NA 400	C TRATOR	R\$ 129.900,00	REGULAR	0,70	R\$ 90.930,00
016	TRANSDELTA	OQF 0956	545831202	2013/2013	STRALIS 800X48TZ	C TRATOR	R\$ 220.000,00	BOM	1,00	R\$ 220.000,00
017	TRANSDELTA	HRS 0322	352425059	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
018	TRANSDELTA	HRS 0319	352428252	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
019	TRANSDELTA	ASO 6543	208825193	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
020	TRANSDELTA	ASO 6537	208825053	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
021	TRANSDELTA	HRS 0323	357968050	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
022	TRANSDELTA	HRS 0324	357956664	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
023	TRANSDELTA	ASK 6468	203199898	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
024	TRANSDELTA	ASL 6452	203201329	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
025	TRANSDELTA	HRS 0316	340689617	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
026	TRANSDELTA	HRS 0315	340688548	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
027	TRANSDELTA	HRS 0317	342183575	2011/2012	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 85.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 59.500,00
028	TRANSDELTA	HRS 0318	342185560	2011/2012	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 95.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 66.500,00
029	TRANSDELTA	HRS 0313	337676143	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	BOM	1,00	R\$ 118.000,00
030	TRANSDELTA	HRS 0314	337672725	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
031	TRANSDELTA	HRS 0320	352527757	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	BOM	1,00	R\$ 118.000,00
032	TRANSDELTA	HRS 0321	352520086	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
033	TRANSDELTA	ASP 9882	212255100	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
034	TRANSDELTA	ASP 9879	212255142	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
035	TRANSDELTA	ASK 0617	200720619	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
036	TRANSDELTA	ASK 0615	200720732	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00





## PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS

VALIENGE CONSULTORIA

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 através do código QLYUJ-FGH4J-SWAXF-HWXLI

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código jr9cu4HG.

Item	Proprietário	Placa	Renavam	Ano Fabricação/Modelo	Modelo	Tipo	VALOR DE TABELA DOS VEÍCULOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR DE MERCADO DO VEÍCULO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA
037	TRANSDELTA	HRS 0339	1025234623	2014/2014	LIBRELATO RDL 2E	REBOQUE	R\$ 99.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 69.300,00
038	TRANSDELTA	HRS 0340	1015247900	2014/2014	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 100.000,00	BOM	1,00	R\$ 100.000,00
039	TRANSDELTA	OOM 4934	1105219345	2014/2014	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 99.000,00	BOM	1,00	R\$ 99.000,00
040	TRANSDELTA	EWU 6192	544054040	2013/2013	NOMA DOLLIE 2E	REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
041	TRANSDELTA	EWU 6193	544052676	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 102.900,00
042	TRANSDELTA	EWU 6194	544052080	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 102.900,00
043	TRANSDELTA	JZW 9210	-	2000/2001	GUERRA	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
044	TRANSDELTA	JZW 9310	745443451	2000/2001	GUERRA AG TQ	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
045	TRANSDELTA	JZW 9290	745443443	2000/2001	GUERRA AG TQ	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
046	TRANSDELTA	HRS 0327	458237477	2012/2012	LIBRELATO SRBA 3E	S. REBOQUE	R\$ 169.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 118.300,00
047	TRANSDELTA	HRS 0308	213891727	2010/2010	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
048	TRANSDELTA	HRS 0307	213895056	2010/2010	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 79.000,00	RUIM	0,40	R\$ 31.600,00
049	TRANSDELTA	HRS 0333	569295742	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	BOM	1,00	R\$ 147.000,00
050	TRANSDELTA	HRS 0334	569297745	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	BOM	1,00	R\$ 147.000,00
051	TRANSDELTA	HRS 0335	569299012	2013/2013	NOMA DOLLIE 2E	S. REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
052	TRANSDELTA	HTO 8920	568082249	2013/2013	PASTRE SRBA 2E	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
053	TRANSDELTA	HTO 8921	568081218	2013/2013	PASTRE DOLLY 2E 5	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
054	TRANSDELTA	HTS 9495	568081692	2013/2013	SR PASTRE SRBA 2E	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
055	DNA ENERGÉTICA	LZQ 3312	550080406	1986/1986	M BENZ / OF 1313	-	R\$ 45.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 31.500,00
056	DNA ENERGÉTICA	HTT 0853	270313818	2010/2011	FORD F350 G	-	R\$ 68.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 47.600,00
057	DNA ENERGÉTICA	HBY 4296	256655227	2010/2011	MMC L 200 OUTDOOR	-	R\$ 100.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 70.000,00
058	DNA ENERGÉTICA	NRY 8571	509977081	2013/2013	FIAT UNO MILLE WAY ECON	-	R\$ 16.500,00	REGULAR	0,70	R\$ 11.550,00
059	SIMASUL	HQI 7215	131554697	1989/1989	GM CHEVROLET 12000 CUSTOM	-	R\$ 42.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 29.400,00
060	SIMASUL	GNJ 4127	261599755	1980/1980	M BENZ / OFF 1113	-	R\$ 33.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 23.100,00
061	SIMASUL	GMV 4641	263196615	1982/1982	GM CHEVROLET D80	-	R\$ 25.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 17.500,00
062	SIMASUL	GQB 9270	260089532	1960/1960	M BENZ LP 321	-	R\$ 30.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 21.000,00
063	SIMASUL	CNI 3660	408280670	1988/1989	MERCEDES BENZ	-	R\$ 20.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 14.000,00
064	SIMASUL	HHR 2919	944988300	2007/2008	I/ FORD RANGER LTD 13P	-	R\$ 39.900,00	REGULAR	0,70	R\$ 27.930,00
065	SIMASUL	NRU 7722	489553257	2012/2013	FIAT UNO MILLE ECONOMY	-	R\$ 17.900,00	REGULAR	0,70	R\$ 12.530,00
066	TRANSDELTA	NRT 4527	491102496	2012/2012	HONDA BIZ 125 ES	-	R\$ 5.500,00	REGULAR	0,70	R\$ 3.850,00
067	TRANSDELTA	OOJ 0612	995275491	2013/2014	HYUNDAI / HR HDB	-	R\$ 55.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 38.500,00
068	TRANSDELTA	HNX 2176	460400525	2012/2012	I/ CHEVROLET AGILE LT	-	R\$ 23.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 16.100,00
069	SIMASUL	NRG 8446	284371610	2011/2011	HONDA BIZ 125 ES	-	R\$ 6.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 4.200,00
070	SIMASUL	HBY 4259	213963582	2010/2010	MMC L 200 OUTDOOR	-	R\$ 92.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 64.400,00
071	SIMASUL	NSB 9944	495827843	2012/2013	I/FORD RANGER KTD CD4 32	-	R\$ 85.900,00	REGULAR	0,70	R\$ 60.130,00
<b>VALOR TOTAL</b>										<b>R\$ 5.437.220,00</b>



### 3.3. Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-5 da ABNT, procedemos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
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.	1
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção e manutenção estão relacionadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	1
3	Fontes de Informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relacionadas no laudo.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relacionadas no laudo.	Para custo de reedição: uma cotação direta do bem novo similar. Para valor de mercado, um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	1
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>5</b>

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 05 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)**



#### 4. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 09 (nove) páginas digitadas somente no anverso.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **GLYU7-EGH4J-JSWXF-HWXLI**.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA N° 0601320850**  
**ART 92221220161190436**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**





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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

**3. Vínculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código jr9cu4HG.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO DO LIMÃO

1091AA0323161

122796

FIRMA 1

1091AA0323164

122796

FIRMA 1

**21º Tabelião de Notas**  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONÔMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35

ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

Luiz Afonso Spagnuolo Medina

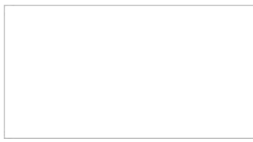
112292

FIRMA 1

1084AA0706089

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE AUTORIZADO



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 22/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	VEÍCULOS - Simasul
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	22/07/2019
Validade	22/07/2019 até 22/07/2020
Hash Code do Documento	1AAC20A165773EE10111D29744826A00D8DC6C75ED3D2C4AC6E53ACE2E78DCE3

## Assinaturas / Aprovações

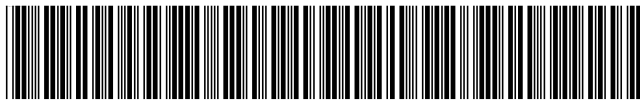
<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 22/07/2019 19:35:56 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **GLYU7-EGH4J-JSWXF-HWXLI**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código jr9cu4HG.





# QUADRO RESUMO DE VALORES DE AVALIAÇÃO

## IMÓVEIS URBANOS, RURAIS E VEÍCULOS



SIDERURGIA - AQUIDAUANA MS	
Endereço	Rua Duque de Caxias, s.n°
Município / Estado	Aquidauana - MS
Tipo de Imóvel	Gleba Urbana
Área Terreno M²	84.125,63
Área Construída M²	-
Valor Terreno	R\$ 8.833.000,00
Valor Construções e Benfeitorias	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 8.833.000,00</b>



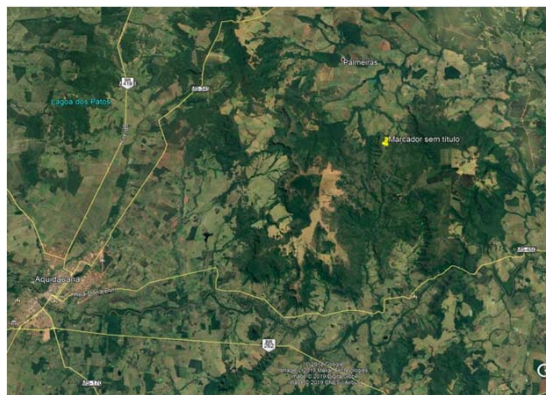
RESIDÊNCIA - AQUIDAUANA MS	
Endereço	Rua Duque de Caxias, s.n°
Município / Estado	Aquidauana - MS
Tipo de Imóvel	Lote com Construção Residencial
Área Terreno M²	10.810,00
Área Construída M²	457,00
Valor Terreno	R\$ 1.513.000,00
Valor Construções e Benfeitorias	R\$ 405.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.918.000,00</b>



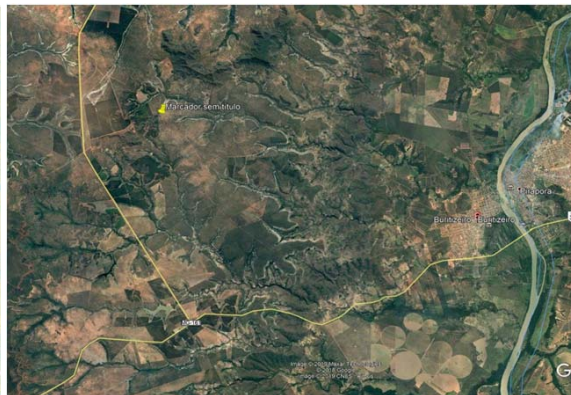
POSTO DE GASOLINA - AQUIDAUANA MS	
Endereço	Rua Duque de Caxias, n° 1.798
Município / Estado	Aquidauana - MS
Tipo de Imóvel	Posto de Gasolina
Área Terreno M²	625,00
Área Construída M²	540,00
Valor Terreno	R\$ 106.000,00
Valor Construções e Benfeitorias	R\$ 389.000,00
Valor Fundo de Comércio	R\$ 1.383.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 1.878.000,00</b>



TRANSPORTADORA - AQUIDAUANA MS	
Endereço	Rua Francisco Pereira Alves, s.n°
Município / Estado	Aquidauana - MS
Tipo de Imóvel	Lote com Construção Logística
Área Terreno M²	15.625,00
Área Construída M²	1.560,00
Valor Terreno	R\$ 2.187.000,00
Valor Construções e Benfeitorias	R\$ 487.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 2.674.000,00</b>



ÁREA RURAL - AQUIDAUANA MS	
Nome do Imóvel	Fazenda Santa Ana
Município / Estado	Aquidauana - MS
Tipo de Imóvel	Gleba Rural
Área Terras Hectares	3.727,1858
Benfeitorias	-
Valor Terras	R\$ 18.636.000,00
Valor Benfeitorias	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 18.636.000,00</b>



ÁREA RURAL - BURITIZEIRO MG	
Nome do Imóvel	Fazenda São Francisco
Município / Estado	Buritizeiro - MG
Tipo de Imóvel	Gleba Rural
Área Terras Hectares	2.416,7880
Benfeitorias	-
Valor Terras	R\$ 7.250.000,00
Valor Benfeitorias	R\$ -
<b>Total</b>	<b>R\$ 7.250.000,00</b>

<b>VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS</b>	<b>R\$ 41.189.000,00</b>
--------------------------------	--------------------------

<b>VALOR TOTAL DOS VEÍCULOS</b>	<b>R\$ 5.437.220,00</b>
---------------------------------	-------------------------

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQPH9080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código Lks2GLFr.



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Tipo de Imóvel:**

Terreno com Construção Logística

**Local do Imóvel:**

Rua Francisco Pereira Alves, s.n°  
Vila Cidade Nova - Aquidauana - MS  
Matrículas Imobiliárias n° 43  
CRI da Comarca de Aquidauana - MS  
Lat.: -20°27'20"S Long.: -55°45'57"O

**Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

**Grau de Fundamentação:**

Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**

5LMOD-YH8MZ-YDGZF-KUNNO



## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>V</sub>):

O valor de mercado sugerido para o imóvel situado na Rua Francisco Pereira Alves, s.n.º, Vila Cidade Nova, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 15.625,00 m<sup>2</sup> (quinze mil seiscientos e vinte e cinco metros quadrados) e 1.560,00 m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e sessenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária n.º 43 do 1.º CRI da Comarca da Aquidauana, é de:

<b>Terreno = R\$ 2.187.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 437.000,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>V</sub>) = R\$ 2.624.000,00</b>
<b>(dois milhões seiscientos e vinte e quatro mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas seis ofertas comparativas cujos preços por metro quadrados giravam entre R\$ 133,00 e R\$ 244,00. Aplicando-se fatores de oferta, aplicado à elasticidade das negociações, localização (considerando a localização do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas), infraestrutura (características da região do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas) e esquina (o imóvel possui múltiplas frentes) chegou-se ao valor médio de R\$ 140,00 (cento e quarenta reais) como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

Com relação às construções e benfeitorias, o Item 03 do laudo colocam claramente as características e seu estado de conservação, conforme foi demonstrado no Item 4.2., aplicando-se o recomendado no “Estudo Valores de Venda”, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.





## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para imóvel situado na Rua Francisco Pereira Alves, s.nº, Vila Cidade Nova, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terreno de 15.625,00 m<sup>2</sup> (quinze mil seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e 1.560,00 m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e sessenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária nº 43 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpramos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Urbana do município de Aquidauana, na Rua Francisco Pereira Alves, na quadra formada pela Rua Jaime Artigas, Rua José Rodrigues dos Anjos e Rua Antonio Campelo, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Francisco Pereira Alves, com testada para todos os logradouros. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -20°27'20"S e -55°45'57"O.

### 2.2. Uso do imóvel:

Conforme constatamos no local, o imóvel avaliado trata-se de um terreno com construção residencial, e no momento da vistoria o imóvel encontrava-se ocupado.



### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária nº 43 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana, cuja certidão encontra-se no **ANEXO 01**. A área total de terreno destas matrículas perfaz o total de 15.625,00 m<sup>2</sup> (quinze mil seiscientos e vinte e cinco metros quadrados). As construções existentes não estão averbadas na referida matrícula.

### 2.4. Terreno:

#### 2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área de terreno do imóvel a ser avaliado perfaz o total de **15.625,00 m<sup>2</sup> (quinze mil seiscientos e vinte e cinco metros quadrados)**, na quadra formada pela Rua Jaime Artigas, Rua José Rodrigues dos Anjos e Rua Antonio Campelo, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Francisco Pereira Alves, com testada para todos os logradouros.

#### 2.4.2. Topografia:

O imóvel possui área de terreno com topografia plana em relação aos alinhamentos viários existentes.

#### 2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada. A região onde se situa o imóvel possui característica mista de uso residencial e de uso comercial.

#### 2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

De acordo com a Lei Municipal nº 796 de 28 de setembro de 1979 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo), atualmente o imóvel avaliado é integrante da chamada Zona Urbana. As Zonas Urbanas são porções do território localizadas dentro dos eixos de estruturação da transformação urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de sub centros regionais ou de bairros, em que se pretende promover majoritariamente os usos residenciais e não residenciais, com densidades construtiva e demográfica média e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos.



### 2.5. Benfeitorias e Construções:

De acordo com vistoria “in loco” e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 1.560,00 m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e sessenta metros quadrados), consistente em construções de perfil destinado à atividades de logística, assim subdivididas:

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M <sup>2</sup>
Portaria	15,00
Casa de Apoio	25,00
Galpão 01	500,00
Galpão 02	510,00
Galpão 03	510,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.560,00</b>

### 2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno com construções de perfil destinado a atividades logísticas. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo o aproveitamento da edificação se restringem a este segmento já consolidado no imóvel.

## 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em **10/06/2019**. Neste levantamento demos ênfase às características físicas do imóvel avaliado. Assim sendo, segue relatório fotográfico:





**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em amarelo) em relação á quadra formada pela Rua Jaime Artigas, Rua José Rodrigues dos Anjos e Rua Antonio Campelo, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Francisco Pereira Alves, com testada para todos os logradouros.



**Fotografia 02** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Galpão.





**Fotografia 03** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Casa de Apoio.



**Fotografia 04** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Portaria.



**Fotografia 05** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Galpão Administração e Oficina.



**Fotografia 06** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Galpão apoio a oficina.





**Fotografia 07** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Galpão apoio a oficina.



**Fotografia 08** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Pátio de Manobra.





**Fotografia 09** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Pátio de Manobra.



**Fotografia 101** – Aspecto geral do imóvel avaliado e suas construções e benfeitorias – Pátio de Manobra.





**Fotografia 11** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 12** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.





## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

### 4.1. Valor do Terreno Nu ( $V_{TN}$ ):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel. Nossa pesquisa se focou na região de Aquidauana, onde se nota a existência de lotes urbanos de diferentes dimensões, localizações e aproveitamento. Alguns aspectos de homogeneização foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator **“OFERTA”**, com fator de **0,90**.
- b) **FATOR LOCALIZAÇÃO:** considerou a localização do imóvel avaliado e suas ofertas, coletadas em diversos pontos da cidade. Nota-se que as áreas mais centralizadas diferem-se das áreas mais periféricas numa ordem de 5% a mais no valor do metro quadrado. Assim sendo foi considerado nesta avaliação o fator **“LOCALIZAÇÃO”**, com os seguintes fatores:
  - Áreas Centrais: 1,00**
  - Áreas Periféricas: 0,95**
- c) **FATOR INFRAESTRUTURA:** Na pesquisa efetuada coletamos algumas ofertas com vias pavimentadas e outras com vias não pavimentadas. Cabe também uma diferenciação de via pavimentada com fator 1,00 e via não pavimentada com fator 0,95.
- d) **FATOR ESQUINA:** No imóvel avaliado e na pesquisa efetuada consideramos o fator de esquina com 1,15.

### Fatores do imóvel Avaliado:

#### Fatores:

**Oferta: 1,00      Localização: 0,95      Infraestrutura: 0,95      Esquina: 1,15**

Foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de venda de terrenos que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:



# Elementos Comparativos de Terrenos



**ELEMENTO COMPARATIVO 01**



**Endereço / Localização:**

**Rua Casemiro Bruno – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 70.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 02**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 75.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



### ELEMENTO COMPARATIVO 03



#### **Endereço / Localização:**

**Rua Manoel Murtinho – Aquidauana MS (17 lotes)**

**Área M<sup>2</sup>**

**9.000,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 1.300.000,00**

#### **Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

#### **Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 04**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**718,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 125.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 0,95**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 05**



**Endereço / Localização:**

**Rua Oscar Trindade de Barros – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**975,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 130.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



**ELEMENTO COMPARATIVO 06**



**Endereço / Localização:**

**Rua Itororó esquina com Rua Delfino Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 80.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 0,95**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



# Relatório de Avaliação (software Avalurb 5.1)





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	117,33
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	194,60
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	956,95
Amplitude total (R\$/m2):	77,28
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	19,32
Média aritmética (R\$/m2):	159,49
Mediana (R\$/m2):	165,24
Desvio médio (R\$/m2):	29,251452
Desvio padrão (R\$/m2):	33,958821
Variância (R\$/m2) ^ 2:	1.153,201517

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

$$g) \text{ Desvio Médio} = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2417

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0339

##### 4.3) CONCLUSÃO:

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 21,29



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 139,03$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 159,49$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 179,95$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 12,83$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 12,83$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 135,57$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m}^2 \text{ )} = 159,49$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m}^2 \text{ )} = 183,42$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m}^2 \text{ )} = 15.625,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} = 140,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 2.187.500,00$$

dois milhões, cento e oitenta e sete mil, quinhentos reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

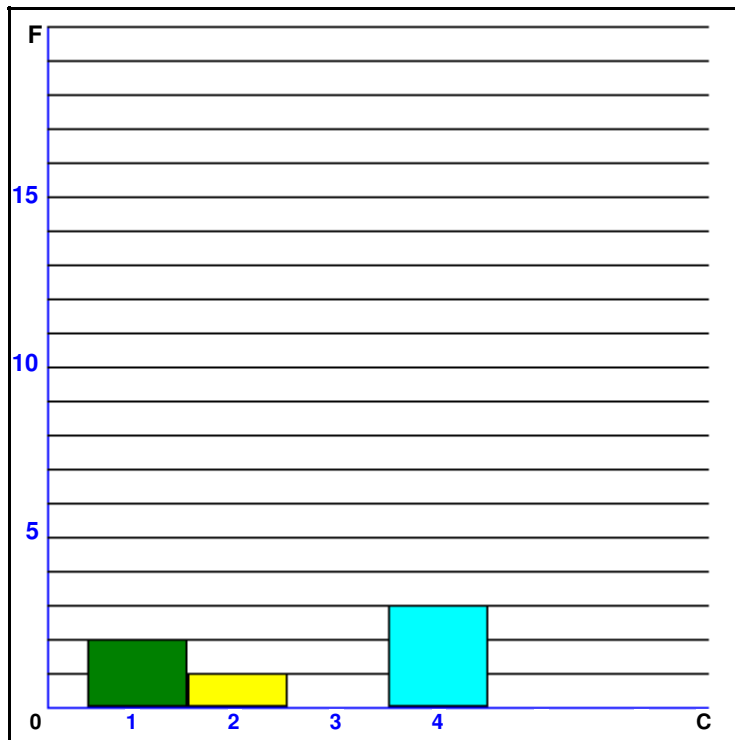
Valor do Terreno: R\$ 2.187.000,00 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil reais)

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550398 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )**



**INTERVALO**

Classe	De: _____	Até	Freq.
1	117,33	136,64	2
2	136,64	155,96	1
3	155,96	175,28	0
4	175,28	194,60	3

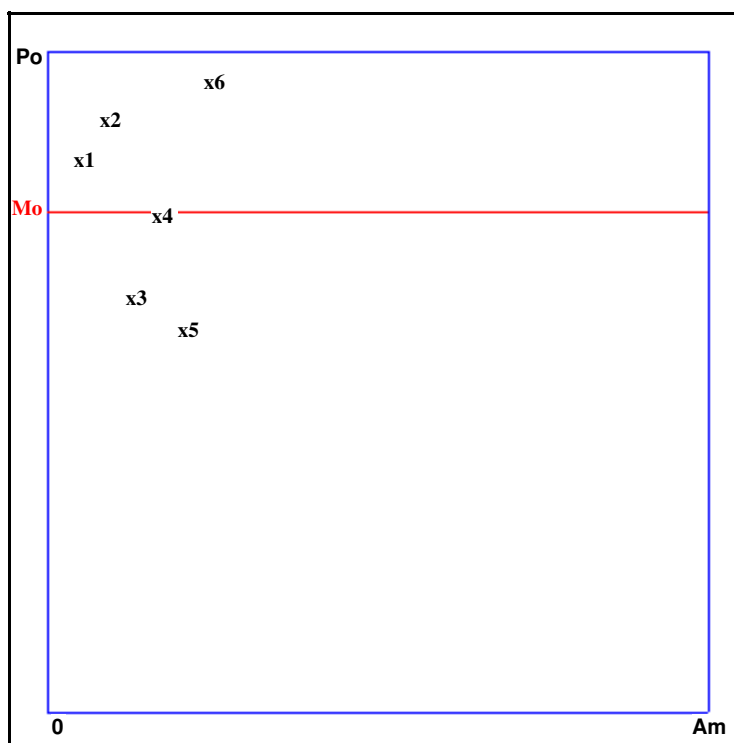
Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQJ1008014500005, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 179,48**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	194,44	14,966	8,34
2 -	208,33	28,855	16,08
3 -	144,44	35,034	19,52
4 -	174,09	5,384	3,00
5 -	133,33	46,145	25,71
6 -	222,22	42,743	23,82

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQJ1908001505000 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





#### 4.2. Valor das Construções e Benfeitorias ( $V_{CB}$ ):

De acordo com vistoria “in loco” e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 1.560,00 m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e sessenta metros quadrados).

O valor da construção é dado pela expressão de cálculo a seguir:

**$V_c = q_c \times A_c \times A_p \times f_{oc}$ , sendo:**

**$V_c$  = valor total da construção pelas suas partes levantadas.**

**$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice  **$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice padrão do metro quadrado das construções publicado pela Editora Pini denominado **“CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES”**, adotando-se os valores publicados em Junho de 2019 (última publicação), conforme segue:

Uso de Edificação	Campo Grande - R\$/m <sup>2</sup> (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra
<b>Habitacional</b>			
Residencial fino (1)	2.067,47	1.354,42	713,05
Residencial médio (2)	1.687,86	1.082,91	604,95
Residencial popular (3)	1.219,94	771,08	448,86
Sobrado popular (11)	1.425,16	895,59	529,57
Prédio com elevador fino (4)	1.734,56	1.166,24	568,32
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.712,11	1.026,26	685,85
Prédio com elevador médio (10)	1.598,97	1.153,35	445,62
Prédio sem elevador médio (5)	1.547,23	1.037,40	509,83
Prédio sem elevador popular (6)	1.219,81	709,66	510,15
<b>Comercial</b>			
Prédio com elevador fino (7)	1.894,42	1.330,90	563,52
Prédio sem elevador médio (8)	1.831,82	1.172,72	659,09
Clinica Veterinária (14)	1.784,60	1.252,99	531,61
<b>Industrial</b>			
Galpão de uso geral médio (9)	1.546,07	1.163,72	382,35

A partir do metro quadrado das construções, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, conforme preconizado no Estudo “Valores de Venda de Edificações” publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do Estado de São Paulo - IBAPE-SP. Para o conjunto de edificações objeto desta avaliação, consideramos o padrão das construções, com idade de 15 anos e estado de conservação enquadrado na alínea “b” do referido estudo (necessitando de reparos simples a importantes), conforme as tabelas a seguir:





CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1 - RESIDENCIAL	1.1 - BARRACO	1.1.1 - Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 - Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2 - CASA	1.2.1 - Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2 - Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3 - Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4 - Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5 - Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6 - Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7 - Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8 - Padrão Luxo	Acima de 2,890			
	1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 - Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 - Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 - Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
		1.3.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,490			
2 - COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL		2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 - Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
	2.1.2 - Padrão Simples		Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
	2.1.3 - Padrão Médio		Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
	2.1.4 - Padrão Superior		Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
	2.1.5 - Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,610				
	2.2 - GALPÃO	2.2.1 - Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2 - Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3 - Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
		2.2.4 - Padrão Superior	Acima de 1,690			
	3 - ESPECIAL	3.1 - COBERTURA	3.1.1 - Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
3.1.2 - Padrão Médio			0,192	0,246	0,300	
3.1.3 - Padrão Superior			0,312	0,456	0,600	



**Ac = área construída considerada em m<sup>2</sup>: 1.560,00 m<sup>2</sup>**

**foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação**, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	<b>Estado da Edificação</b>	<b>Depreciação ( % )</b>	<b>Características</b>
<b>Ref.</b>			
<b>a</b>	<b>Nova</b>	<b>0,00</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.</i>
<b>b</b>	<b>Entre nova e regular</b>	<b>0,32</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.</i>
<b>c</b>	<b>Regular</b>	<b>2,52</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.</i>
<b>d</b>	<b>Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>8,09</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i>
<b>e</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>18,10</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.</i>
<b>f</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples a Importantes</b>	<b>33,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação 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 impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</i>
<b>g</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes</b>	<b>52,60</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</i>
<b>h</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor</b>	<b>75,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</i>
<b>i</b>	<b>Sem Valor</b>	<b>100,00</b>	<i>Edificação em estado de ruína.</i>



Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos as edificações existentes no imóvel conforme segue:





#### Portaria:

- Área construída: 15,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Médio
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,386
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 20 anos (Vida Útil Restante = 40 anos)
- Estado de conservação: Reparo Simples/Importantes–Alínea “f”
- Fator depreciação: =0,2+0,588 x (1-0,2) = 0,670



#### Casa de Apoio:

- Área construída: =25,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Médio
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,386
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 45 anos (Vida Útil Restante = 15 anos)
- Estado de conservação: Reparo Simples/Importantes–Alínea “f”
- Fator depreciação: =0,2+0,444 x (1-0,2) = 0,555



### Galpão 01:

- Área construída: 500,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Médio
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,386
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 45 anos (Vida Útil Restante = 15 anos)
- Estado de conservação: Reparo Simples/Importantes–Alínea “f”
- Fator depreciação: =0,2+0,444 x (1-0,2) = 0,555



### Galpão 02:

- Área construída: =510,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Médio
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,386
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 45 anos (Vida Útil Restante = 15 anos)
- Estado de conservação: Reparo Simples/Importantes–Alínea “f”
- Fator depreciação: =0,2+0,444 x (1-0,2) = 0,555

**Galpão 03:**

- Área construída: =510,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Galpão Padrão Médio
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,386
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 45 anos (Vida Útil Restante = 15 anos)
- Estado de conservação: Reparo Simples/Importantes–Alínea “f”
- Fator depreciação: =0,2+0,444 x (1-0,2) = 0,555

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR CUPE PINI CAMPO GRANDE MS	IC	PAD	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Portaria	15,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,326	GPM	20	F	60	40	0,670	R\$ 5.068,41
Casa de Apoio	25,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,326	GPM	45	F	60	15	0,555	R\$ 6.995,78
Galpão 01	500,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,326	GPM	45	F	60	15	0,555	R\$ 139.915,62
Galpão 02	510,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,326	GPM	45	F	60	15	0,555	R\$ 142.713,94
Galpão 03	510,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,326	GPM	45	F	60	15	0,555	R\$ 142.713,94
<b>TOTAL</b>	<b>1.560,00</b>										<b>R\$ 437.407,69</b>

**$V_{CB} = R\$ 437.407,69$  ou  $R\$ 437.000,00$**





**4.3. Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	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	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>15</b>

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 11:05, sob o número 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



## 5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 37 (trinta e sete) páginas digitadas somente no anverso, 12 (doze) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **5LMOD-YH8MZ-YDGZF-KUNNO**.

**São Paulo, 20 de julho de 2019.**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA N° 0601320850**  
**ART 92221220161190436**

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
**Sócio Diretor**  
**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confear.org.br](http://www.confear.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550339 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO LIMÃO

1091AA0323161

122796

FIRMA 1

1091AA0323164

122796

FIRMA 1

21º Tabelião de Notas  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

Luiz Afonso Spagnuolo Medina

112292

FIRMA 1

1084AA0706089

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE AUTORIZADO



VALIENGE CONSULTORIA

# ANEXO 01

## Matrícula Imobiliária nº 43

### Cartório de Registro de Imóveis de Aquidauana



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 241

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
REGINA LUCIA TEIXEIRA MOREIRA

MATRÍCULA  
43

FICHA  
01

Aquidauana(MT) 11 de fevereiro de 1976.

IMÓVEL:- Um lote de terreno urbano, situado nesta cidade, na Rua 16 de Julho, com as benfeitorias existentes, com 125 X 125 mts (cento e vinte e cinco metros por cento e vinte e cinco metros) e área total de 15.625 mqs, com quatro frentes para as seguintes ruas :- 16 de julho, 17 Norte, 16 Norte e Guanandi. - PROPRIETARIO - JOSE PUIA, brasileiro, casado, militar, residente em Campo Grande MT, a Av Bandeirante 130, portador da Carteira de Identidade RG nº 9G-039747 e CPF nº 006162811/53 - TITULO AQUISITIVO - Transcrição nº 21.632 as fls 82 do Lº 3-S - O Oficial Regina Lucia Teixeira Moreira da 1ª Circ d/ Comarca.

R. 1/43 - Prot. 129 fls 106 Lº 1- Aqdª 11 de fevereiro de 1976  
TITULO - Compra e venda - TRANSMITENTES - JOSE PUIA, acima qualificado e s/ mulher ADELIA RODRIGUES PUIA, brasileira, casada do lar, residentes em Campo Grande MT, a Av. Bandeirantes 130 - portadora da Carteira de Identidade RG 9G-60490 e CPF 006162811 53 - ADQUIRENTE - ANTONIO BANDEIRA DE BRITO, brasileiro, casado comerciante residente nesta cidade a Rua Candido Mariano 424 - portador da Carteira de Identidade RG nº 101.526 e CPF nº 003 706.731 - FORMA DO TITULO - Escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade em 23.01.76 - Lº 76 Fls 79/80v - TRANSFERENCIA - Os transmitentes transferiram integralmente o imóvel acima descrito \* VALOR - CR\$ 10.000,00 - CONDICÕES - Respondem pela evicção. O Oficial Regina Lucia Teixeira Moreira da 1ª Circ d/ Comarca.

Rua Mal Mallet, 349 - Fone 1176

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS Fls. 241 COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

R. 2/43 - Aquidauana, 20 de abril de 1976.

**DEVEDORES** - ANTONIO BANDEIRA DE BRITO e s/ mulher ELIZA CICALISE DE BRITO, já qualificados - **CREDOR** - BANCO DO BRASIL SA, Sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no C.G.C. do Ministerio da Fazenda sob o nº 00.000.000/0123 - **FORMA DO TITULO** - Escritura publica de abertura de credito fixo para investimentos, lavrado nas notas do 1º Tabelião desta cidade em 06.04.1976, Lº 73 Fls 07 a 12v - **VALOR DO CREDITO** - CR\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros) **PRAZO**- O principal da divida resultante deste contrato será pago dentro de cinco (5) anos, em prestações trimestrais, iguais e sucessivas de CR\$ 50.000,00 (cincoenta mil cruzeiros) cada uma, a primeira no dia 30 de junho de 1.977 e as demais no ultimo dia de cada trimestre civil subsequente, obrigando-se a creditada a pagar com a ultima em 31 de março de 1.981- **CORREÇÃO MONETARIA** - As quantias fornecidas pelo Banco à creditada estão sujeitos a Correção monetaria exigivel no ultimo dia de cada trimestre civil, e no pagamento da divida observados os indices aplicaveis as obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional - **JUROS** - Vencem ainda juros de 8% a. a., calculados sobre saldos corrigidos exigiveis tambem no ultimo dia de cada trimestre civil e no pagamento da divida, podendo ser capitalizados - **Obriga-se a Creditada** de não gravar de qualquer ônus em favor de terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou de qualquer forma alienar os bens que servem de garantia a este contrato na sua vigencia - **GARANTIA HIPOTECARIA** - Em primeiro grau, ao Banco do Brasil SA, o imovel retro descrito de propriedade dos devedores. O Oficial Regina Lucia Teixeira Cabral da 1ª Circ d/ Comarca.

Av. 3/43 - Hipotecado em 1º grau o imovel retro descrito a favor do Banco do Brasil SA, conforme R. 2/43. O Oficial Regina Lucia Teixeira Cabral da 1ª Circ d/ Comarca.

Av. 4/43 - Aquidauana, 23 de Fevereiro de 1.981.....  
De conformidade com o recibo de quitação firmado pelo Banco do Brasil S/A agencia desta cidade em data de 23-02-81, é feita a presen-

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 242

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
REGINA LUCIA TEIXEIRA

MATRÍCULA

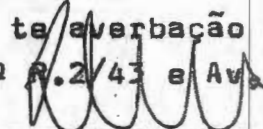
43

FICHA

02

AQUIDAUANA, (MS) 23 de Fevereiro de 1.981

IMÓVEL:-

te averbação para constar que: fica cancelado do registro de nº R.2/43 e Av.3/43 objeto da presente matrícula. O Oficial  da 1ª Circ. desta Comarca.....

R. 5/ 43 - Aquidauana, 21 de Novembro de 1.983.

TITULO - Formal de Partilha - TRANSMITENTE - HERANÇA DE ANTONIO

BANDEIRA DE BRITO - ADQUIRENTE - ELISA CICALISE BRITTO, bra -

sileira, viúva, do lar, residente, nesta cidade, CL-RG 011.797

SSP-MS e CIC 230.675.861/15 - FORMA DO TITULO - Formal de Parti-

lha extraído dos autos de Inventario dos bens que ficaram por -

falecimento de Antonio Bandeira de Brito, pelo Juizo e Cartorio

da 2ª Vara Cível desta Comarca em 03 de novembro de 1.983 - -

AREA TRANSFERIDA - 50% do imóvel retro descrito, que foi avalia

do no presente Inventario por CR\$ 2.500.000,00 CA BENDO A VIÚVA

MEEIRA SOMENTE A METADE NO VALOR QUE SAI À MARGEM - CR\$ 1.250.

000,00 - AREA REMANESCENTE - Há - VALOR - CR\$ 1.250.000,00 -

CONDIÇÕES - Não consta. Foi pago o ITBI na Exatoria Estadual d/

cidade conforme guia nº 1201003 no valor de CR\$ 78.000,00, va -

lor da avaliação - CR\$ 3.250.000,00 - valor pago referente a di -

ferença verificada no DAR Mod. 3 nº 1200998 de 04.03.1983 Guia -

ITBI Causa Mortis nº 110/83 valor - 1.625.000,00 - Aliquota 4% -

O Oficial  da 1ª Circ.....

R. 6/43 - Aquidauana, 21 de Novembro de 1.983.

TITULO - Formal de Partilha - TRANSMITENTE - HERANÇA DE ANTONIO

Rua Mal. Mallet, 349 - Foner 2-1157

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fs. 242

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

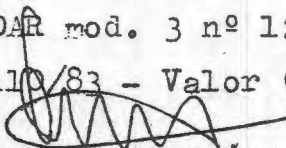
**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

MATRÍCULA

43

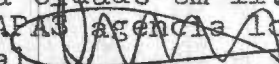
FICHA

02v

BANDEIRA DE BRITO - ADQUIRENTE - SILAS DE BRITO, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente nesta cidade, CI-RG nº 035.891 SSP-MT, CIC nº 027.197.701/91 - FORMA DO TÍTULO - Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens que ficaram por falecimento de Antonio Bandeira de Brito, pelo Juízo e Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca em 03.11.83 - AREA - TRANSFERIDA - Do imóvel retro descrito 50%, que foi avaliado no presente Inventário por CR\$ 2.500.000,00, cabendo ao herdeiro - Somente a outra metade no valor que sai a margem - CR\$ 1.250.000,00 - AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - CR\$ 1.250.000,00 - CONDIÇÕES - Não consta. Foi pago o ITBI na Exatoria Estadual d/cidade conforme recibo guia nº 1201003 no valor de CR\$ 78.000,00 em 07.03.83 - valor pago referente a diferença verificada - no DAR mod. 3 nº 1200998 de 04.03.83 - Guia ITBI causa Mortis - nº 110/83 - Valor CR\$ 1.625.000,00 - alíquota 4% . O Oficial  da 1ª Circ d/Comarca...

Cartório 1º Ofício  
Emolumentos CR\$ 12.500,00  
Assinatura: [Assinatura]

Av. 7/43 - 21 de Fevereiro de 1.984.

De conformidade com os documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que:- No imóvel retro descrito foi edificado um prédio comercial, situado a Rua Guandandy nº 10, contendo 08 peças, com a área de 1.050 m2. Tudo de conformidade com o Habite-se nº 175/83 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.11.83. Foi apresentada a CND expedida pelo IAPAS Agência Local sob nº 603 em data de 23.11.1983. O Oficial 

da 1ª Circ d/Comarca..... 1º Ofício.....

CONTINUA NA FICHA Nº 03

CR\$ 5.100,00

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwJ.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 242

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

43

Ficha

03

AQUIDAUANA - MS 09 de Abril 2010

Av.8/43 - Protocolo 51.890 fls 95 1º 1-B em 12 de Março 2010  
De conformidade com o que consta dos Autos de Carta de Adju-  
dição Feito nº 005.06.004306-1 -Ação Arrelamento dos bens -  
deixados pelo falecimento de Eliza Gicalise de Brito expedi-  
do pelo Juize e Cartório da 2ª Vara Civel desta Comarca em -  
10 de Março de 2010 e documentos que foram apresentados é -  
feita a presente averbação para constar que conforme Certidão  
de casamento nº 256 fls 30 do 1º 22 de Registros de Casamen-  
tos expedida pelo Cartório do 2º Oficio desta Cidade o sr.Si-  
las de Brito contraiu nupcias com Glaucia Fatima Mendonça -  
em data de 13 de Maio de 1977 a qual passou assinar-se Glau-  
cia Fatima Mendonça de Brito e o regime adotado é o de -  
Comunhão Universal de Bens.Certidão datada de 13 de Maio de -  
1977.Sendo ela inscrita no CPF/MF nº 138.451.441-49.Emol. -  
R\$ 15.00 -Funjeco-10%-R\$ 1.50-Funjeco-3%-R\$ 0.45- SELO DE -  
AUTENCIDADE ADI/00283 - Aquidauana, 09 de Abril de 2010. O -  
Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ

R.9/43 - Protocolo 51.891 fls 95 1º 1-B em 12 de Março 2010  
TITULO - Carta de Adjudicação - TRANSMITENTE - ESPOLIO DE -  
ELIZA GICALISE DE BRITO - CPF nº 230.675.861-15 - ADQUIREN-  
TE - SILAS DE BRITO, brasileiro, dentista inscrito no CPF -

.....VIDE FIGHA Nº 03vº.....

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

CGA-GRÁFICA 3241-4428 / E-mail: rpagrafica@hotmail.com

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039  
, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site  
<https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL

Oficial Registradora

.....MAT.43-ficha nº 03v².....  
nº 027.197.701-91, casado sob o regime da comunhão uni-  
versal de bens com GLAUCIA FATIMA MENDONÇA DE BRITO -  
brasileira, professora inscrita no CPF nº 138.451.441-  
49, ambos residentes e domiciliados em Aquidauana MS na  
Rua Nelson Felício dos Santos nº 290 - FORMA DO TÍTULO  
Carta de Adjudicação Autes nº 005.06.004306-1-Ação:Ar-  
rolamento - dos bens deixados pelo falecimento de Eli-  
za Cicalise de Brito expedido pelo Juize e Cartório da  
2ª Vara Cível desta Comarca aos 10 de Março de 2010 -  
AREA TRANSFERIDA - 50%(Cinquenta por cento)do imovel -  
retro descrito - AREA REMANESCENTE - Não há com refe-  
rencia ao R.5/43 de propriedade de Eliza Cicalise de -  
Brito - VALOR - R\$ 21.121,12 - CONDIÇÕES - As constan-  
tes do título - Foi apresentado ITCD nº 002/2007 expe-  
dido pela Agenfa Aquidauana MS - valor tributado- R\$ -  
50%-R\$ 21.121,12 - valor recolhido- R\$ 844,85 - ITCD -  
quitado através de DAEMS nº 520.395.562.65 em 09/01/ -  
2007 - Emel.R\$ 120,00 - Funjecc-10%-R\$ 12.00 - Funjecc  
3%-R\$ 3.60 - SELO DE AUTENTICIDADE ADI 00285 - Aqui

Aquidauana, 09 de Abril de 2010. O Oficial \_\_\_\_\_  
da la. Cirr.

CONTINUA NA FICHA Nº 04



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

fls. 242

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

43

Ficha

04

AQUIDAUANA - MS 19 de Agosto 2011

**Av. 10 / 43** – Protocolo nº 55.593 Livro 1 B fls 124 em data de 19/07/2.011.  
 De conformidade com o que consta na Escritura Publica de Compra e Venda com Garantia Hipotecaria lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 18 de Março de 2.010 – Lº 150 FS fls 191/192/193 e documentos que me foram apresentados é feita a presente averbação para constar que: O Sr. **SILAS DE BRITTO e sua mulher GLAUCIA FATIMA MENDONÇA DE BRITO**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 13/05/1.977, portanto anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob nº 256 as fls. 30 do Livro nº 22, do Registro Civil de Aquidauana MS, ele cirurgião dentista, portador do RG.Nº 035 891 SSPMT - CPF.MF.Nº 027.197.701 -- 91. e ela professora, portadora do RG.Nº 029.372 SSPMS – CPF.MF.Nº 138.451.441-49, residentes nesta Cidade de Aquidauana MS a Rua Nelson Felício dos Santos nº 290. Emol R\$ 17,00 – Funjecc 10% - R\$ 1,70 – Funjecc 3% - R\$ 0,51. Selc de Autenticidade nº ABI 23246-889. Aquidauana, 19 de Agosto de 2.011. O Oficial da 1ª Circ.

**R. 11 / 43** – Protocolo nº 55.594 Livro 1 B fls 124 em data de 19/07/2.011.  
**TITULO** – Compra e Venda – **TRANSMITENTES – SILAS DE BRITTO e sua mulher GLAUCIA FATIMA MENDONÇA DE BRITO**, retro qualificados – **ADQUIRENTE – ‘CR CARVOEJAMENTO E REFLORESTAMENTO LTDª’**, – firma de produção de carvão vegetal – florestas plantadas, INSCRITA NO CNPJ MF.Nº 10.207.739/0001-22 , com escritório matriz, nesta Cidade e Comarca de Aquidauana MS a Rua Antonio Campelo nº 10. – **FORMA DO TITULO** – Escritura Publica de Compra e Venda com Garantia Hipotecaria lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 13 de Março de 2.010 – Lº 150 FS fls 191/192/193 – **AREA TRANSFERIDA** -- Integralmente o imóvel retro descrito – **AREA REMANESCENTE** – Não há – **VALOR** – E pelos vendedores me foi dito que pelo valor de R\$300.000,00 ( trezentos mil reais) vendem como de fato e na verdade vendido tem a compradora, cujo valor será pago da seguinte forma : Na data de 17/03/2010 a compradora fez o pagamento de R\$ 50.000,00 ( cinquenta mil reais) em moeda corrente nacional, de cujo valor confessam haverem recebido, dando quitação sob o valor recebido e o restante de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil) serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas, ininterruptas de R\$20.833,33 (vinte mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, sendo que a primeira parcela de

..... **VIDE FICHA Nº 04 Vº** .....

End. Pra N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

RG GRAFICA 3241-4428 / E-mail: raegrafica@hotmail.com

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS fls. 242  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

..... MATRICULA Nº 43 -- FICHA Nº 04 Vº .....

pagamento está fixada para 15 de Abril de 2010, e a ultima em 15/Março de 2011.  
- **CONDIÇÕES** – Respondem pela evicção. Foi apresentado guia de ITBI nº 188/2010, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 17 de Março de 2010 – valor tributado – R\$ 300.000,00 – valor recolhido – R\$ 6.000,00. Inscrição Imobiliária: 1.14.0531.01.0000.00000.001. GR Nº 768 R\$ 6.049,46. Emol R\$ 2.030,00 - Funjecc 10% - R\$ 203,00 - Funjecc 3% - R\$ 60,90. Selo de autenticidade nº ABI 23248-598. Aquidauana, 19 de Agosto de 2.011. O Oficial da 1ª Circ.

R. 12 / 43 – Protocolo nº 55.594 Livro 1 B fls 124 em data de 19/07/2.011.  
**TITULO** – Escritura Publica de Compra e Venda com Garantia Hipotecaria – **CREDORES - SILAS DE BRITTO** e sua mulher **GLAUCIA FATIMA MENDONÇA DE BRITO**, retro qualificados. - **DEVEDORA – ‘CR CARVOEJAMENTO E REFLORESTAMENTO LTDª’**, retro qualificada – **FORMA DO TITULO** - Escritura Publica de Compra e Venda com Garantia Hipotecaria lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 18 de Março de 2.010 – Lº 150 FS fls 191/192/193 – **GARANTIA HIPOTECARIA** - Em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros integralmente o imóvel da presente Matrícula – **VALOR E VENCIMENTO** – E peios vendedores me foi dito que pelo valor de R\$300.000,00 ( trezentos mil reais) vendem como de fato e na verdade vendido tem a compradora, cujo valor será pago da seguinte forma : Na data de 17/03/2010 a compradora fez o pagamento de R\$ 50.000,00 ( cinqüenta mil reais) em moeda corrente nacional, de cujo valor confessam haverem recebido, dando quitação sob o valor recebido e o restante de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil) serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais, iguais, consecutivas, ininterruptas de R\$20.833,33 (vinte mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) cada uma, sendo que a primeira parcela de pagamento esta fixada para 15 de Abril de 2010, e a ultima em 15/Março de 2011. - **CONDIÇÕES** - Pelos partes me foi dito que requer ao competente Registro que Registre junto a compra e venda, o ônus hipotecário a favor dos vendedores ora credores. E que responsabilizam-se cada um por si, seus herdeiros e ou sucessores, inclusive estendendo-se a eles e por Evicção de Direito na forma prevista da Lei. E que pela presente e na melhor forma de direito, transferem a ela compradora toda posse, uso, gozo, ação, servidão, jus, direito, domínio que exercia sob o referido imóvel, para que possa livremente dispor. E demais clausulas e condições constantes do titulo. Emol – R\$ 1.805,00 - Funjecc 10% - R\$ 180,50 - Funjecc 3% - R\$ 54,15. – Funadep – R\$ 15,89. Selos de autenticidade nº ABI 23249-942. Aquidauana, 19 de Agosto de 2.011. O Oficial da 1ª Circ.

..... VIDE FICHA Nº 05 .....

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

fls. 242

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
43

Ficha  
05

AQUIDAUANA - MS 19 de Agosto 2011

Av. 13 / 43 – Protocolo nº 55.595 Livro 1 B fls 124 em data de 19/07/2.011.

De conformidade com a Escritura Publica de Quitação lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 14 de Abril de 2.011 Lº nº 156 FS fls 82/83 em que figuram como partes DE UM LADO COMO OUTORGANTES : **SILAS DE BRITO E SUA MULHER GLAUCIA FATIMA MENDONÇA DE BRITO**, brasileiros, casados, cirurgião dentista, RG.Nº 035891 SSPMT – CPF.MF.027.197 701 91 e ela professora – RG.Nº 029372 SSPMS – CPF 138.451.441-49, residentes nesta Cidade de Aquidauana MS a Rua Nelson Felicio dos Santos nº 290. E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADA : **CR CARVOEJAMENTO E REFLORESTAMENTO LTDA**, CNPJ N. 10.207.739/0001-22, Rua Antonio Campelo n. 10. representada pelo seu diretor **JOSE AFONSO GONÇALVES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG.Nº M 590 416 SSPMG – CPF.MF.Nº 161.808.016- 49, residente na Cidade de Sete Lagoas MG a Rua Antonio Camilo de Araújo nº 95 – Br. Mangabeiras. Pelos outorgantes me foi dito que vem declarar a plena raza e total quitação, confessando haverem recebido o valor integral dos valores convencionados na **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NESTAS NOTAS NO LIVRO 150 FS AS FLS. 191 A 193 do IMOVEL SITUADO NESTA CIDADE DE AQUIDAUANA MS, AUTORIZANDO O COMPETENTE REGISTRO DE IMOVEIS A PROCEDER A COMPETENTE BAIXA JUNTO A MATRICULA 43 DO LIVRO 02, COLOCANDO O IMOVEL LIVRE DO ONUS QUE O GRAVAVA, PARA QUE A OUTORGADA POSSA LIVREMENTE DISPOR.** Que transferem toda posse, uso, gozo, ação, serviço, jus, domínio e direitos que exercia sob o imóvel, para que possa livremente dispor. Que promete fazer da presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo cada um por si, seus herdeiros e ou sucessores e por evicção de direito na forma prevista da Lei. Emol – R\$ 34,00 - Funjecc 10% - R\$ 3,40 - Funjecc 3% - R\$ 1,02. Selos de autenticidade nº ABI 23250-913. Aquidauana, 19 de Agosto de 2.011.

O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

End. Pça N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Matricula nº 43 e lançamento 60.324 em data de 18/04/2013  
 Folia Ficha nº 050 Referente ao Protocolo 55.595  
 e lançamento Av. 14 em data de 18/04/2013.

REG. GRÁFICA 3241-1413 / E-mail: rreggrafica@hotmail.com

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

fls. 242

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

.....Matricula 43 – Ficha 05 vº.....

**Av. 14 / 43** – Protocolo nº 60.324 Livro 1 B fls. 161 em data de 18/04/2013.  
 De conformidade com o que foi requerido por Warley Pontello Barbosa, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº M-3.009.348 SSP/MG, CPF nº 470.990.116-34 e OAB nº 58273 MG, residente e domiciliado à Rua Serranos, nº 95, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, o qual requereu averbação prevista no Art. 615-A do CPC, junto as Matrículas 43, 722 e 11.421 deste RI, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca a qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul – Poder Judiciário – Aquidauana – 1ª Vara Cível – Certidão – Certifico e dou fé, a pedido do exequente que, em 26/02/2013, foi distribuída para a 1ª Vara Cível a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0800341-17.2013.8.12.0005, tendo como valor atribuído a causa R\$ 136.320,06 (cento e trinta e seis mil e trezentos e vinte reais e seis centavos), em que figuram como exequente Warley Pontello Barbosa e executados José Afonso Gonçalves e DNA Energética Ltda. Nada mais. Comarca de Aquidauana, 18 de abril de 2013. (a) Jucemara Lopes Vera - Escrivã. Emol R\$ 34,00 – Funjecc 10% R\$ 3,40 – Funjecc 3% R\$ 1,02. Selo de Autenticidade nº AEZ48375-095. Aquidauana, 20 de Maio de 2.013. O Oficial Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

**Av. 15 / 43** – Protocolo nº 60.325 Livro 1 B fls. 161 em data de 18/04/2013.  
 De conformidade com o que foi requerido por Warley Pontello Barbosa, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº M-3.009.348 SSP/MG, CPF nº 470.990.116-34 e OAB nº 58273 MG, residente e domiciliado à Rua Serranos, nº 95, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, o qual requereu averbação prevista no Art. 615-A do CPC, junto as Matrículas 43, 722 e 11.421 deste RI, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca a qual adiante transcrevo: Estado de Mato Grosso do Sul – Poder Judiciário – Aquidauana – 1ª Vara Cível – Certidão – Certifico e dou fé, a pedido do exequente que, em 22/02/2013, foi distribuída para a 1ª Vara Cível a Ação de Execução de Título Extrajudicial, registrada sob nº 0800342-02.2013.8.12.0005, tendo como valor atribuído a causa R\$ 2.067.399,99 (dois milhões, sessenta e sete mil e trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), em que figuram como exequente Warley Pontello Barbosa e executados DNA Energética Ltda e José Afonso Gonçalves. Nada mais. Comarca de Aquidauana, 18 de abril de 2013. (a) Jucemara Lopes Vera - Escrivã. Emol R\$ 34,00 – Funjecc 10% R\$ 3,40 – Funjecc 3% R\$ 1,02. Selo de Autenticidade nº AEZ48378-159. Aquidauana, 20 de Maio de 2.013. O Oficial Elizabeth Spalding da 1ª Circ.

Matricula nº 43 Vide Ficha nº 06 Referência ao Protocolo  
73.580 e documento R.16 em data de 01/12/2014.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 242

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
**43**

Ficha  
**06**

AQUIDAUANA - MS 01 Dezembro 2014

**R. 16 / 43** – Protocolo nº 73.580 Livro 1 B fls. 193 vº em data de 30/10/2014.

**TITULO** – Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária – **CREDORA – SÃO CRISTÓVÃO COMERCIAL EXPORTADORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na cidade de Divinópolis/MG, na Av. 1º de junho, 179, centro, CEP 35500-003, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.144.374/0001-98 – **DEVEDORA – SIMASUL SIDERURGIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Aquidauana-MS, na Rua Duque de Caxias, 4.261, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ/MF nº 07.084.299/0001-59 – **INTERVENIENTE GARANTE – CR CARVOEJAMENTO E REFLORESTAMENTO LTDª**, retro qualificada – **FORMA DO TITULO** - Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária em Função de Compra e Venda de Alto Forno e Acessórios Periféricos lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade e Comarca em data de 30/10/2014 – Lº 165 fls. 174 a 178 – **VALOR – R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais) - **CLAUSULA QUARTA – FORMA DE PAGAMENTO** – O pagamento dos valores apurados conforme estipulado acima, se dará da seguinte forma: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a título de sinal do negócio, a serem quitados em 4 (quatro) parcelas iguais e mensais, vencíveis em 25/05/2014, 23/06/2014, 26/07/2014 e 26/08/2014, mediante cheque emitido pelo comprador, em caráter pro solvendo – **CLAUSULA OITAVA – DAS GARANTIAS – Em garantia real ao pagamento a DEVEDORA e COMPRADORA dá, OFERECE em 1º grau, sem concorrência de terceiros, integralmente o imóvel da presente Matricula. A credora e devedora confessam perante mim 1ª Tabelião de Notas Substª, que tem plena ciência da averbação junto a referida matricula como “Av. 14/43 e do Av. 15/43”, da Ação de Execução de Título Extrajudicial conforme Certidão expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, onde figura como exequente Warley Pontello Barbosa e como executados José Afonso Gonçalves e DNA Energética Ltda., mediante certidão expedida em 09/05/2014 – selo AHE76147-595. O pagamento do preço pela presente venda e compra, bem como todos os encargos e acessórios, inclusive multas, fica garantido ainda por FIANÇA prestada por José Afonso Gonçalves, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 161.808.016-49, carteira de identidade nº M 590.416 SSP/MG, e sua esposa Maria Terezinha Alves Gonçalves, brasileira, CPF/MF nº 620.519.387-86, carteira de identidade nº MG 10493307 SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 05/01/1976, portanto anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob Matricula 0465320155 1976 3 00001 167 0000167 58 do Registro Civil de Três**

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Matricula nº 43 Vide Ficha nº 060 Referência ao Protocolo 73.580 R. 16 em data de 01/12/2014

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

fls. 242

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWGPwj.

.....**Matricula 43 – Ficha 06 vº**.....

Marias/MG, ambos residentes e domiciliados à Rua Antônio Camilo de Araújo nº 95, Bairro Mangabeiras, Sete Lagoas/MG, que assinam juntamente o presente instrumento, declarando todos, para os fins de direito, que concorda e responderão juntamente com a DEVEDORA E COMPRADORA, por todas as obrigações assumidas neste contrato, aceitando e declarando conhecer todos os seus termos, obrigando-se também como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente instrumento sem exceção de quaisquer clausulas, vigendo a fiança até a solvência de todos os débitos (valor principal, encargos, juros, correção monetária, multas, despesas, etc), aceitando e se obrigando em conjunto ou sozinhos pelo pagamento integral de qualquer dívida e ônus oriundos desta relação jurídica – **CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO** – Fica eleito o Foro da Comarca de Divinópolis/MG, para dirimir as duvidas oriundas do presente instrumento, renunciando os contratantes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Emol R\$ 2.892,00 - Funjecc 10% R\$ 289,20 - Funjecc 3% R\$ 86,76 – Funadep / FUNDEP-PGE 10% R\$ 289,20. Selo de autenticidade nº AIP86478-236. Aquidauana, 01 de Dezembro de 2.014. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.17 / 43 – Protocolo nº 75.700 Livro 1B fls. 210vº em data de 15/10/2015. De conformidade com Ofício expedido pelo Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho – 3ª Região / 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros, recebido por esta Serventia em data de 15/10/2015, é feita a presente averbação para transcrever o Ofício do teor seguinte: Poder Judiciário Federal, Justiça do Trabalho – 3ª Região / 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros, Processo nº 0010478-89.2015.5.03.0145, Autor: Joel Nepomuceno Pereira – Réu: DNA ENERGÉTICA LTDA. OFÍCIO – Sr. Oficial, **Por meio do presente, determino que V. Sa. proceda ao registro da hipoteca judiciária sobre o imóvel matricula no. 43, de propriedade da reclamada CR CARVOEJAMENTO E REFLORESTAMENTO LTDA (atual DNA ENERGÉTICA LTDA) – CNPJ 10.207.739/0001-22, no prazo de 15 dias. Dr. Felipe Climaco Heineck – Juiz do Trabalho. Emol SENTO em virtude do Art. 16º de 07/06/2005, da Lei nº 3.003, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul. Selo de Autenticidade nº AKN14342-004. Aquidauana, 15 de outubro de 2015. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.**

Matricula nº 43 e lançamento 76.143 Vide Ficha nº 2.18 Retornado ao Protocolo em data de 07.01.2016



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL  
Oficial Registradora

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

43

Ficha

07

AQUIDAUANA - MS 07 Janeiro 2016

R.18 / 43 – Protocolo nº 76.143, Livro 1B, fls. 214 em data de 18/12/2015.  
**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA e outros. – **RECLAMANTE** – FRANCISCO ALVES DE QUEIROZ e outros. – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 96/2015, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024722-89.2015.5.24.0031, Reclamante: Francisco Alves de Queiroz e outros; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda e outro, datado de 11 de dezembro de 2015, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALC62983-332. Aquidauana, 07 de janeiro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ

R.19 / 43 – Protocolo nº 76.143, Livro 1B, fls. 214 em data de 18/12/2015.  
**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA e outros. – **RECLAMANTE** – APARECIDO FERREIRA DOS SANTOS e outros. – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 97/2015, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024757-49.2015.5.24.0031, Reclamante: Aparecido Ferreira dos Santos e outros; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda e outro, datado de 11 de dezembro de 2015, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALC62984-797. Aquidauana, 07 de janeiro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413





1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 243

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 07v

R.20 / 43 – Protocolo nº 76.368, Livro 1B, fls. 216 em data de 04/02/2016.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – **DNA ENERGETICA LTDA** e outros. – **RECLAMANTE** – **JOSE DOMINGOS PEREIRA GAIA**. – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 7/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024803.38.2015.5.24.0031, Reclamante: Jose Domingos Pereira Gaia; Reclamada(o)(s) DNA Energética Ltda e outro, datado de 28 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH13077-408. Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.21 / 43 – Protocolo nº 76.369, Livro 1B, fls. 216 em data de 04/02/2016.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – **DNA ENERGETICA LTDA** e outros. – **RECLAMANTE** – **ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS**. – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 8/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024804-23.2015.5.24.0031, Reclamante: Antonio Vieira dos Santos; Reclamada(o)(s) DNA Energética Ltda e outro, datado de 28 de janeiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH13080-184. Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

CONTINUA NA FICHA Nº 08



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 243

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula 43      Ficha 08      AQUIDAUANA - MS 19 Fevereiro 2016

R.22 / 43 – Protocolo nº 76.394, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.  
**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA.  
– **RECLAMANTE** – CARLOS DE JESUS PEREIRA QUEIROZ. – **FORMA DO**  
**TITULO** – Ofício nº 23/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal  
Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS,  
Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024005-43.2016.5.24.0031, Reclamante:  
Carlos de Jesus Pereira Queiroz; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda,  
datado de 03 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do  
Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da  
Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de  
propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº  
10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética  
LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente  
Matricula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título.  
Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep /  
Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade  
nº ALH99647-488. Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial  
da 1ª Circ.

R.23 / 43 – Protocolo nº 76.395, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.  
**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA.  
– **RECLAMANTE** – JOEL NEPOMUCENO PEREIRA e outros. – **FORMA DO**  
**TITULO** – Ofício nº 24/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal  
Regional do Trabalho da 24ª Região. – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS,  
Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024006-28.2016.5.24.0031, Reclamante:  
Joel Nepomuceno Pereira e outros; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda,  
datado de 03 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do  
Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da  
Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de  
propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº  
10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética  
LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente  
Matricula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título.  
Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep /  
Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade  
nº ALH99650-168. Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016. O Oficial  
da 1ª Circ.

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

CONTINUA NA FICHA Nº 081

Continua no Verso

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 243

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 084<sup>ª</sup>

R.24 / 43 – Protocolo nº 76.396, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – **DNA ENERGETICA LTDA** e outros (3). – **RECLAMANTE** – **JOSE CARLOS MENDES DA SILVA** e outros. – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 25/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024007-13.2016.5.24.0031, Reclamante: Jose Carlos Mendes da Silva e outros; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda, datado de 03 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH99651-512. **Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.25 / 43 – Protocolo nº 76.397, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – **DNA ENERGETICA LTDA.** – **RECLAMANTE** – **ROGERIO FERREIRA DOS SANTOS** e outros (2). – **FORMA DO TITULO** – Ofício nº 26/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024008-95.2016.5.24.0031, Reclamante: Rogerio Ferreira dos Santos e outros (2); Reclamada(o)s DNA Energética Ltda, datado de 03 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH99652-977. **Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

CONTINUA NA FICHA Nº 09

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

fls. 243

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula 43      Ficha 09      AQUIDAUANA - MS      19 Fevereiro 2016

R.26 / 43 – Protocolo nº 76.398, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.  
**TÍTULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA.  
– **RECLAMANTE** – WELIO FREIRE DE JESUS. – **FORMA DO TÍTULO** –  
Ofício nº 27/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional  
do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo  
Judicial Eletrônico – Pje n. 0024009-80.2016.5.24.0031, Reclamante: Welio  
Freire de Jesus; Reclamada(o)(s) DNA Energética Ltda, datado de 03 de  
fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr.  
Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do  
imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR  
Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga  
denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO**  
– Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. –  
**CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$  
15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60,  
FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH99653-221.  
**Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_  
da 1ª Circ.

R.27 / 43 – Protocolo nº 76.399, Livro 1B, fls. 216 em data de 11/02/2016.  
**TÍTULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA.  
– **RECLAMANTE** – MARCOS AURELIO NUNES SILVA. – **FORMA DO**  
**TÍTULO** – Ofício nº 28/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal  
Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS,  
Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024011-50.2016.5.24.0031, Reclamante:  
Marcos Aurelio Nunes Silva; Reclamada(o)(s) DNA Energética Ltda, datado de  
03 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr.  
Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do  
imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR  
Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga  
denominação da executada DNA – Energética LTDA. – **IMÓVEL PENHORADO**  
– Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR** – Não consta. –  
**CONDIÇÕES** – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$  
15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60,  
FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALH99654-686.  
**Aquidauana, 19 de fevereiro de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_  
da 1ª Circ.

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS fls. 243  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 09V

R.28 / 43 – Protocolo nº 76.407, Livro 1B fls. 216 em data de 12/02/2016.  
De conformidade com Ofício expedido pelo Poder Judiciário Federal, Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, datado de 11 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho Dr. Orlandi Guedes de Oliveira, Processo Judicial Eletrônico – PJE/JT nº 0024115-42.2016.5.24.0031, Reclamante: Adelcio Alves Batista, Reclamada: DNA Energética Ltda, em cumprimento a Carta Precatória, extraída dos autos nº 0010305-08.2015.03.0067, em tramite perante a 1ª Vara do Trabalho de Montes Claros – MG, foi determinado o Registro do **MANDADO DE INSCRIÇÃO DE HIPOTECA JUDICIARIA**, o qual adiante transcrevo: O Meritíssimo Juiz da Vara do Trabalho de Aquidauana, Dr. Orlandi Guedes de Oliveira, no exercício de sua competência, Determina a Oficial de Justiça Avaliadora que se dirija ao CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE AQUIDAUANA, com endereço na Praça Nossa Senhora Imaculada Conceição, 291, Centro, na Cidade de AQUIDAUANA – MS, e proceda a **INSCRIÇÃO da Hipoteca Judicialia no Imóvel Matriculado sob n. 43, Livro 150, Folha 191, Registro 02, de propriedade da executada DNA ENERGETICA LTDA, CNPJ n. 10.207.739/0001-22**, na forma prescrita na Lei de Registro Públicos (Lei n. 6.015/73) e do Art. 466, do CPC. - **VALOR DA CAUSA – R\$ 21.026,58**. Emol. ISENTO em virtude do Art. 16º de 07/06/2005, da Lei nº 3.003, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul. Selo de Autenticidade nº ALH99667-097. **Aquidauana, 22 de fevereiro de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.29 / 43 – Protocolo nº 76.511, Livro 1B, fls. 217 em data de 03/03/2016.  
**TITULO – Registro de Penhora. – RECLAMADO – DNA ENERGETICA LTDA. – RECLAMANTE – CARLOS ALEXANDRE SOARES DOS SANTOS. – FORMA DO TITULO – Ofício nº 43/2016, expedido pelo Poder Judiciário Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024060-91.2016.5.24.0031, Reclamante: Carlos Alexandre Soares dos Santos; Reclamada(o)s DNA Energética Ltda, datado de 29 de fevereiro de 2016, assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira, no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da executada DNA – Energética LTDA. – IMOVEL PENHORADO – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – VALOR – Não consta. – CONDIÇÕES – As constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$ 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo de autenticidade nº ALN30560-358. **Aquidauana, 21 de março de 2016.** O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.**

CONTINUA NA FICHA Nº 10



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 243

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
43

Ficha  
10

AQUIDAUANA-MS 13 de Abril 2016

R.30 / 43 – Protocolo nº 76.658, Livro 1B, fls. 218 em data de 28/03/2016.  
**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMADO** – DNA ENERGETICA LTDA.  
 – **RECLAMANTE** – RAILSON APARECIDO FERNANDES DE ALMEIDA. –  
**FORMA DO TITULO** – Oficio nº 58/2016, expedido pelo Poder Judiciário  
 Federal – Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região – Vara do Trabalho de  
 Aquidauana – MS, Processo Judicial Eletrônico – Pje n. 0024152-  
 69.2016.5.24.0031, Reclamante: Railson Aparecido Fernandes de Almeida;  
 Reclamada(o)s DNA Energética Ltda, datado de 18 de março de 2016,  
 assinado digitalmente pelo M.M. Juiz do Trabalho, Dr. Orlandi Guedes Oliveira,  
 no qual foi determinado o Registro da Penhora do imóvel matriculado sob o nº  
 43, Ficha 01, deste Cartório, de propriedade de CR Carvoejamento e  
 Reflorestamento LTDA, CNPJ nº 10.207.739/0001-22, antiga denominação da  
 executada DNA – Energética LTDA. – **IMOVEL PENHORADO** – Integralmente  
 o imóvel da presente Matricula. – **VALOR** – Não consta. – **CONDIÇÕES** – As  
 constantes do título. Emol. R\$ 156,00, Funjecc 10% R\$ 15,60, Funjecc 5% R\$  
 7,80, Funadep / Funde-PGE 10% R\$ 15,60, FEADMP/MS 10% R\$ 15,60. Selo  
 de autenticidade nº ALN31060-238. Aquidauana, 13 de abril de 2016. O  
 Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

**Av. 31/43-Procolo 76.755 fls 219 1º 1-B em 13/04/2016**

**De conformidade com o Mandado de Desconstituição de Penhora –  
 expedido pelo Juiz da Vara do Trabalho de Aquidauana, Dr. Orlandi  
 Guedes de Oliveira, no exercício de sua competência, é feita  
 a presente averbação para transcrever o Mandado com o teor se  
 guinte: Poder Judiciario Federal-Tribunal Regional do Trabalho  
 da 24ª Região-Vara do Trabalho de Aquidauana-Rua Luis da Cos-  
 ta Gomes, 473, Aquidauana MS-CEP:79200-000. Fone:(67)3241-4252-  
 email:aquidauana(a)trt24.jus.br-Processo Judicial Eletronico-**

**CONTINUA NA FICHA Nº 1002**

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550339 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS** fls. 243  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

CONTINUA NA FICHA Nº 10vº

PJE/JT.Processo Judicial Eletronico-PJe nº.0024722-89.2015  
 5.24.0031-Reclamante(s):Franciseo Alves de Queiroz e outros  
 Reclamada(o)(s):DNA ENERGETICA LTDA e outros.Mandado de -  
 Desconstituição de Penhora. Meritissimo Juiz da Vara do -  
 Trabalho de Aquidauana,Dr. Orlandi Guedes de Oliveira,ne -  
 exercicio de sua competencia,Determina a Oficiala de Justi-  
 ça Avaliadora que se dirija ao Cartorio de Registro de Imó-  
 veis da 1ª Circunscrição de Aquidauana e proceda a descons-  
 tituição da penhora do imovel matriculado sob nº 43,de pro-  
 priedade da executada DNA ENERGETICA LTDA.Vistos etc,Atenda  
 se o pedido de Juizo Deprecante para tanto,expeça-se officio  
 ao Cartorio de Registro de Inoveis da 1ª Circunscrição de -  
 Aquidauana,solicitando o levantamento da penhora do imovel-  
 matriculado sob nº 43.Cumprido,devolva-se a CP com nossas -  
 homenagens de estilo.Aquidauana, 7 de Abril de 2016.(a)Or-  
 landi Guedes de Oliveira-Juiz Titular de Vara do Trabalho-  
 assinado eletronicamente.Enol.Isento em virtude do Art.16º  
 de 07/06/2005,da Lei nº 3.003 da Corregedoria-Geral de Jus-  
 tiça do Estado de Mato Grosso do Sul.Selo de Autencidade -  
 ALT06457-136 - Aquidauana, 11 de Maio de 2016. Oficial \_\_\_\_\_  
 da 1ª.Circ.

Matricula nº 43  
77298 e lançamento Vide Ficha nº 11  
AV32 Referente ao Protocolo em data de 08.07.2016

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 243

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
**43**

Ficha  
**11**

AQUIDAUANA - MS

Av.32 / 43 - Protocolo nº 77.298, Livro 1C, fls. 27 em data de 08/07/2016.  
De conformidade com Ofício nº 71/2016, extraído dos Autos nº 0000217-68.2014.5.24.0031, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho de Aquidauana - MS, datado de 01/07/2016, devidamente assinada pelo Diretor de Secretaria Artur Gomes Pereira, em que é Reclamante: Mario Jorge de Almeida e Reclamada: Trans Delta Transportadora Ltda - Simasul Siderurgia Ltda, Carvão Brasileiro Ltda ME, Auto Posto Asa Branca Ltda ME, é feita a presente averbação para transcrever o Ofício do teor seguinte: Senhor(a) Tabeião(ã). De ordem do M.M. Juiz do Trabalho da Vara de Aquidauana, Dr. Orlandi Guedes de Oliveira, solicitamos de Vossa Senhoria que **proceda ao REGISTRO DA INDISPONIBILIDADE do bem imóvel da Matrícula sob o nº 43, de propriedade da executada DNA Energética LTDA. Emol. JUSTIÇA GRATUITA** (Autos nº 0000217-68.2014.5.24.0031, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho de Aquidauana - MS). Selo de autenticidade nº ALY60490-563. Aquidauana, 08 de julho de 2016. O Oficial da 1ª Circ.

End. Pça N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

R.33 / 43 - Protocolo nº 78.583, Livro 1D, fls. 58 em data de 14/06/2017.  
**TITULO** - Registro de Penhora. - **RECLAMANTE - EDGAR MATEUS DA SILVA - RECLAMADA - DNA ENERGETICA LDTA. - FORMA DO TITULO** - Auto de Penhora e Avaliação, datado de 02 de junho de 2017, extraído dos Autos nº 0024444-20.2017.5.24.0031, em que demandam Edgar Mateus da Silva, exequente e DNA Energetica LTDA, executada, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho 24ª Região, Vara do Trabalho de Aquidauana - MS, devidamente assinada pela Oficiala de Justiça - Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani e conforme Certidão de Intimação do CRI, datada de 14 de junho de 2017, expedida pela Vara do Trabalho acima mencionado e assinado pela Oficiala de Justiça - Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani, na qual foi certificado que, em cumprimento ao mandado extraído dos Autos nº 0024444-20.2017.5.24.0031, feita a penhora, constante do Auto próprio, anexo, dirigi-me ao CRI da Comarca de Aquidauana - MS e, sendo ai, procedi a intimação do Cartório de Registros de Imóveis, 1º Ofício, na pessoa abaixo nominada, a efetuar a inscrição da penhora do imóvel registrado na Matrícula nº 43 dessa Serventia. - **IMÓVEL PENHORADO** - Integralmente o imóvel da presente Matrícula. - **VALOR DA AÇÃO** - R\$ 24.943,69 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e tres reais e sessenta e nove centavos), atualizado até 31/01/2017. - **VALOR DA AVALIAÇÃO**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 243

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 110

– R\$ 3.800.000,00. Emol. Isento Artigo 16 da Lei nº 3.003 de 07 de junho de 2.005. Selo de Autenticidade nº AOH18412-993. Aquidauana, 11 de julho de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.34 / 43 – Protocolo nº 78.740, Livro 1D, fls. 89 em data de 28/07/2017.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMANTE – MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO. – RECLAMADA - DNA ENERGÉTICA LTDA e outros. – FORMA DO TITULO** – Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de julho de 2017, extraído dos Autos nº 0024436-77.2016.5.24.0031, em que demandam Ministério Público do Trabalho da 24ª Região, exequente e DNA Energetica LTDA, executada, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho 24ª Região, Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, devidamente assinada pela Oficiala de Justiça – Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani e conforme Certidão de Intimação do CRI, datada de 28 de julho de 2017, expedida pela Vara do Trabalho acima mencionado e assinado pela Oficiala de Justiça – Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani, na qual foi certificado que, em cumprimento ao mandado extraído dos Autos nº 0024436-77.2016.5.24.0031, feita a penhora, constante do Auto próprio, anexo, dirigi-me ao CRI da Comarca de Aquidauana – MS e, sendo ai, procedi a intimação do Cartório de Registros de Imóveis, 1º Ofício, na pessoa abaixo nominada, a efetuar a inscrição da penhora do imóvel registrado na Matrícula nº 43 dessa Serventia. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR DA AÇÃO** – R\$ 514.609,00 (quinhentos e quatorze mil, seiscentos e nove reais), atualizado até 31/01/2017. – **VALOR DA AVALIAÇÃO** – R\$ 3.800.000,00. Emol. Isento Artigo 16 da Lei nº 3.003 de 07 de junho de 2.005. Selo de Autenticidade nº AOK76684-509. Aquidauana, 01 de agosto de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.35 / 43 – Protocolo nº 78.741, Livro 1D, fls. 89 em data de 28/07/2017.

**TITULO** – Registro de Penhora. – **RECLAMANTE – MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO. – RECLAMADA - DNA ENERGÉTICA LTDA e outros. – FORMA DO TITULO** – Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de julho de 2017, extraído dos Autos nº 0024961-59.2016.5.24.0031, em que demandam Ministério Público do Trabalho da 24ª Região, exequente e DNA Energetica LTDA, executada, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho 24ª Região, Vara do Trabalho de Aquidauana – MS, devidamente assinada pela Oficiala de Justiça – Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani e conforme Certidão de Intimação do CRI, datada de 28 de julho de 2017, expedida pela Vara do Trabalho acima mencionado e assinado pela Oficiala de Justiça – Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani, na qual foi certificado que, em cumprimento ao mandado extraído dos Autos nº 0024961-59.2016.5.24.0031







1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS fls. 244  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 12 vi

Avaliadora Federal Mirella Giroto Bellintani, na qual foi certificado que, em cumprimento ao mandado extraído dos Autos nº 0024434-10.2016.5.24.0031, feita a penhora, constante do Auto próprio, anexo, dirigi-me ao CRI da Comarca de Aquidauana – MS e, sendo ai, procedi a intimação do Cartório de Registros de Imóveis, 1º Ofício, na pessoa abaixo nominada, a efetuar a inscrição da penhora do imóvel registrado na Matrícula nº 43 dessa Serventia. – **IMÓVEL PENHORADO** – Integralmente o imóvel da presente Matrícula. – **VALOR DA AÇÃO** – R\$ 1.124.377,50 (um milhão, cento e vinte e quatro mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos), atualizado até 31/08/2017. – **VALOR DA AVALIAÇÃO** – R\$ 3.800.000,00. Emol. Isento Artigo 16 da Lei nº 3.003 de 07 de junho de 2.005. Selo de Autenticidade nº AOU18049-080. Aquidauana, 22 de setembro de 2017. O Oficial *Elizabeth Spalding* da 1ª Circ.

Av. 38/43 – Protocolo nº 79.075 Livro 1D fls 146 em data de 23/10/2017.

De conformidade com Ofício nº 84/2017, Processo nº 0000217-68.2014.5.24.0031, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho DA 24ª Região – Vara do Trabalho de Aquidauana-MS, datado de 10/10/2017, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria em Substituição Aline Canêpa Chaves Albuquerque, em que é Reclamante: Mario Jorge de Almeida e Reclamada: Trans Delta Transportadora Ltda – Simasul Siderurgia Ltda, Carvão Brasileiro Ltda ME, Auto Posto Asa Branca Ltda ME, é feita a presente averbação para transcrever o Ofício do teor seguinte: Senhor(a) Tabelião(ã) do Cartório do 1º Ofício de Aquidauana. De ordem do M.M. Juiz do Trabalho da Vara de Aquidauana, Dr. **ORLANDI GUEDES DE OLIVEIRA**, proferida nos autos em epígrafe (cópia anexa), requisito de Vossa Senhoria o cancelamento do **REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE (R. 32/43)** à margem da Matrícula nº 43 deste Cartório, de propriedade da executada **DNA ENERGÉTICA, CNPJ n. 10.267.739/0001-22**. Emol. JUSTIÇA GRATUITA, Selo de autenticidade nº APB89558-324. Aquidauana, 22 de novembro de 2017. O Oficial da 1ª Circ.

Av.39 / 43 – Protocolo nº 79.186, Livro 1D, fls. 164 em data de 20/11/2017.

De conformidade com o Ofício expedido pelo Poder Judiciário – Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 03ª Região – 3ª Vara do Trabalho de Montes Claros - RTSum 0010478-89.2015.5.03.0145 – Autor: Joel Nepomuceno Pereira, Otacilio Alves Pereira; Réu: DNA Energetica LTDA, SIMASUL Siderurgia LTDA, José Afonso Gonçalves, Werlen Alves Gonçalves, é feita a presente averbação para transcrever o Ofício do teor seguinte: Ofício – Ilmo(a) Sr(a) Tabelião. Atraves do presente, determino que seja feito o cancelamento da hipoteca judiciária inscrita na Matrícula do imóvel de nr. 43, de propriedade de **CR Carvoejamento e Reflorestamento LTDA (atual DNA**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
43

Ficha  
13

AQUIDAUANA - MS 14 Dezembro 2017

Energetica) CNPJ 10.207.739/0001-22 (cópias anexas), em face do presente feito (Processo 0010478-89.2015.5.03.0145). Assinado Digitalmente M.Ma. Juíza de Titular de Vara do Trabalho Dra. Daniela Torres Conceição. Emol. JUSTIÇA GRATUITA - Autos nº 0010478-89.2015.5.03.0145. Selo de autenticidade nº APB90010-840. Aquidauana, 14 de dezembro de 2017. O Oficial da 1ª Circ.

R.40 / 43 - Protocolo nº 80.399, Livro 1E, fls. 175 em data de 25/09/2018.

Dê conformidade com o Ofício expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 03ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Montes Claros - MG, datado de 11 de setembro de 2018, RTSum 0010434-13.2015.5.03.0067, Autor: Jeneziany Rodrigues de Almeida, Geraldo Fernandes da Silva, Sineia das Graças Pereira da Silva, José Francisco dos Santos, Gilmar Pereira de Souza, Joelson Vieira dos Santos, Evanio Pereira Santos, Antonio Ricardo Gaia dos Santos, Alan Cardoso dos Santos, Vanilson de Jesus Santos, João Antonio Soares Oliveira, Valtér Junior Pereira dos Santos, Lucilio Cesar Lopes Rosa, Vanilson Rodrigues dos Santos, Marcelo Pereira dos Santos, Jose Fabio Cardoso de Almeida, Adelcio Alves Batista, Jose Mario Fiúza de Brito, Osmane Soares dos Reis, Jeferson Ferreira Barbosa, Jose Magno Almeida Brito, Jose Homero Ribeiro da Silva, Weglas Batista Mendes, Dirley Lemos Pereira, Adão Soares de Souza, Rafael Lopes Rosa, Wanderley Alves Batista, Maria dos Anjos de Jesus Santos, Jose Botelho da Silva, Elvandes Carlos Pereira da Silva, Maria Aparecida Santos, Jose Ronauro Pereira de Jesus, Maycon de Carvalho, Wanderson Pereira da Silva. Réu: DNA Energetica LTDA, Simasul Siderurgia Ltda, Trans Delta Transportadora Ltda, Jose Afonso Gonçalves, Werlen Alves Gonçalves, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Rosa Dias Godrim, Juiz(a) Titular de Vara do Trabalho, é feita a presente averbação para transcrever o Ofício do teor seguinte: Solicito a V. Sa. Que efetue o imediato registro de indisponibilidade, até ulterior deliberação, do seguinte imóvel: Um lote de terreno urbano, Matricula nº 43, registrado nesse 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis, com 125m x 125m, fazendo, portanto, frente com quatro ruas, sendo que sua entrada encontra-se de frente para a Rua Antônio Campelo, nº 10, com area total de 15.625m², cercado com muro de alvenaria com altura aproximada de 2,5m e 1.050m² de construção, composta por 03 galpões mais area administrativa, representando tal área ao equivalente a 1050m², em razão

End. Pra N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.





**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

fls. 244

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

**CONTINUA NA FICHA Nº 13 v**

da dação em garantia em acordo celebrado neste Juízo. Emol. Isento Artigo 16 da Lei nº 3.003 de 07 de junho de 2.005. Selo de Autenticidade nº AAB55010-750-IGB. Aquidauana, 08 de outubro de 2018. O Oficial *Elizabeth Spalberg* da 1ª Circ.

AO CARTÓRIO... R\$	27,55
FUNJECC 5%... R\$	1,45
FUNJECC 10%... R\$	2,90
FUNADEP 6%... R\$	1,74
FUNDE-PGE 4%... R\$	1,16
FEADMP 10%... R\$	2,90
SELOS... R\$	1,50
TOTAL... R\$	39,20

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº.: 43 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. **CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS SOB N°s: AV14, AV15, R16, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R33, R34, R35, R36, R37, R40.** O referido é verdade e da fé. Aquidauana-MS, em 09 de outubro de 2018. SELO nº AAS79993-330-NOR.

*Rita de Cassia Teixeira Cabral*  
 RITA DE CASSIA TEIXEIRA CABRAL  
 Substituta

Acesse o site  
<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php> para  
 visualizar a autenticidade desta certidão.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código sgQWgPwj.



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 21/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	TRANSPORTADORA - SIMASUL
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	21/07/2019
Validade	21/07/2019 até 21/07/2020
Hash Code do Documento	9E25ABA006C57C2D156F8BBB12383F5B465899358D167E4F867465EB31D6CF47

## Assinaturas / Aprovações

**Papel (parte)** Representantes

**Relacionamento** 11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA

### Representante

**MARCELO SARNELLI LEMOS**

CPF

082.029.608-27

**Ação:** Assinado em 21/07/2019 18:59:40 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B **IP:** 177.33.136.211

**Info.Navegador** Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko

**Localização** Não Informada

**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **5LMOD-YH8MZ-YDGZF-KUNNO**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**Tipo de Imóvel:**  
Posto de Gasolina

**Local do Imóvel:**  
Rua Duque de Caxias, nº 1.798  
Bairro da Serraria  
Aquidauana - MS  
Matrícula Imobiliária nº 780  
CRI da Comarca de Aquidauana - MS  
**Lat.: -20°28'12"S    Long.: -55°46'59"O**

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valor de Venda

**Grau de Fundamentação:**  
Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**



1VU0F-LDXQB-GDUZB-YC3ZE





## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>V</sub>):

O valor de mercado sugerido para imóvel situado na Rua Duque de Caxias, nº 1.798, Bairro da Serraria, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso, com área de terreno de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária nº 780 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana, é de:

<b>Terreno = R\$ 106.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 389.000,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>V</sub>) = R\$ 495.000,00</b>
<b>(quatrocentos e noventa e cinco mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares junto ao entorno da área avaliada, onde foram coletadas seis ofertas comparativas cujos preços por metro quadrados giravam entre R\$ 133,00 e R\$ 244,00. Aplicando-se fatores de oferta, aplicado à elasticidade das negociações, localização (considerando a localização do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas), infraestrutura (características da região do imóvel avaliado em função das ofertas comparativas) e esquina (o imóvel possui múltiplas frentes) chegou-se ao valor médio de R\$ 170,00 (cento e setenta reais) como o mais adequado para o metro quadrado de terreno do imóvel a ser avaliado.

Com relação às construções e benfeitorias, o Item 03 do laudo colocam claramente as características e seu estado de conservação, conforme foi demonstrado no Item 4.2., aplicando-se o recomendado no “Estudo Valores de Venda”, publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para imóvel situado na Rua Duque de Caxias, nº 1.798, Bairro da Serraria, município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso, com área de terreno de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados) e 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados) de área construída, objeto da Matrícula Imobiliária nº 780 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Urbana do município de Aquidauana, na Rua Duque de Caxias, na quadra formada pela Travessa Guadalajara, Rua João Dias e Rua Treze de Junho, sendo que o imóvel avaliado faz frente para a Rua Duque de Caxias e Travessa Guadajara, com 25,00 metros de testada para ambos os logradouros. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a -20°28'12"S e -55°46'59"O.

### 2.2. Uso do imóvel:

Conforme constatamos no local, o imóvel avaliado trata-se de um terreno com construções de perfil destinado a atividades de abastecimento e distribuição de combustíveis (posto de gasolina). No momento de nossa vistoria, o imóvel encontrava-se ocupado, porém as atividades de posto de gasolina estavam suspensas.



### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária 780 do Cartório do Registro de Imóveis de Aquidauana, cuja certidão encontra-se no **ANEXO 01**. A área total de terreno desta matrícula perfaz o total de 625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados). As construções existentes não estão averbadas na referida matrícula.

### 2.4. Terreno:

#### 2.4.1. Dimensões:

De acordo com o item anterior, a área parcial de terreno do imóvel a ser avaliado perfaz o total de **625,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados)**, com as seguintes divisas e confrontações:

IMÓVEL:- Dois lotes de terreno determinados sob os nºs 13 e 14 da quadra nº 1, do loteamento denominado Vila Fialho situada no Bairro Alto, nesta Cidade, medindo vinte e cinco metros de frente para a Rua Duque de Caxias por vinte e cinco ditos da frente aos fundos (25x25 mts) limitando-se em conjunto:- à direita com uma rua Projetada; à esquerda com o lote nº 12 e fundos com o nº 15 - PROPRIETÁRIOS - LEONARDO SANTINHO, Ci-RG nº 416.053- Mt

#### 2.4.2. Topografia:

O imóvel possui área de terreno com topografia plana em relação aos alinhamentos viários existentes.

#### 2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos e infraestruturas compatíveis com as áreas com urbanização consolidada. A região onde se situa o imóvel possui característica mista de uso residencial e de uso comercial.

#### 2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

De acordo com a Lei Municipal nº 796 de 28 de setembro de 1979 (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo), atualmente o imóvel avaliado é integrante da chamada Zona Urbana. As Zonas Urbanas são porções do território localizadas dentro dos eixos de estruturação da transformação urbana destinadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de sub centros regionais ou de bairros, em que se pretende promover majoritariamente os usos residenciais e não residenciais, com densidades construtiva e demográfica média e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos.





### 2.5. Benfeitorias e Construções:

De acordo com vistoria "in loco" e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), consistente em duas construções, sendo a cobertura com 300,00 m<sup>2</sup> e 240,00 m<sup>2</sup> de construção da área administrativa, oficinas e loja de conveniência, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo. Além disso, agrega-se ao valor do imóvel o piso de concreto de alta resistência existente no posto de gasolina, com área aproximada de 350,00 m<sup>2</sup>.

### 2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de terreno com construções de perfil destinado a atividades de abastecimento e distribuição de combustíveis (posto de gasolina). As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo o aproveitamento da edificação se restringem a este segmento já consolidado no imóvel. Outras utilizações dependem de possíveis restrições ambientais devido ao uso do terreno para fins de armazenamento de combustíveis.

## 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi vistoriado e realizado levantamento fotográfico no local em 10/06/2019. Neste levantamento demos ênfase às características físicas do imóvel avaliado. Assim sendo, segue relatório fotográfico:



**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em amarelo) em relação á quadra formada pela Rua Duque de Caxias, Travessa Guadalajara, Rua João Dias e Rua Treze de Junho.



**Fotografia 02** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Frente do Posto.





**Fotografia 03** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Lateral do Posto.



**Fotografia 04** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Administração, Auto Peças, Banheiros e Lanchonete.





**Fotografia 05** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Ilha de abastecimento.



**Fotografia 06** – Aspecto geral do imóvel avaliado, suas construções e benfeitorias – Acesso tanque de combustível.



**Fotografia 07** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.



**Fotografia 08** – Aspecto geral do entorno do imóvel avaliado.





## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

### 4.1. Valor do Terreno Nu ( $V_{TN}$ ):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel. Nossa pesquisa se focou na região de Aquidauana, onde se nota a existência de lotes urbanos de diferentes dimensões, localizações e aproveitamento. Alguns aspectos de homogeneização foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a) Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator “**OFERTA**”, com fator de **0,90**.
- b) **FATOR LOCALIZAÇÃO:** considerou a localização do imóvel avaliado e suas ofertas, coletadas em diversos pontos da cidade. Nota-se que as áreas mais centralizadas diferem-se das áreas mais periféricas numa ordem de 5% a mais no valor do metro quadrado. Assim sendo foi considerado nesta avaliação o fator “**LOCALIZAÇÃO**”, com os seguintes fatores:
  - Áreas Centrais: **1,00**
  - Áreas Periféricas: **0,95**
- c) **FATOR INFRAESTRUTURA:** Na pesquisa efetuada coletamos algumas ofertas com vias pavimentadas e outras com vias não pavimentadas. Cabe também uma diferenciação de via pavimentada com fator 1,00 e via não pavimentada com fator 0,95.
- d) **FATOR ESQUINA:** No imóvel avaliado e na pesquisa efetuada consideramos o fator de esquina com 1,15.

### Fatores do imóvel Avaliado:

#### Fatores:

**Oferta: 1,00      Localização: 1,00      Infraestrutura: 1,00      Esquina: 1,15**

Foram coletados 06 (seis) elementos comparativos de venda de terrenos que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:





# Elementos Comparativos de Terrenos



**ELEMENTO COMPARATIVO 01**



**Endereço / Localização:**

**Rua Casemiro Bruno – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 70.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 02**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 75.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**





**ELEMENTO COMPARATIVO 03**



**Endereço / Localização:**

**Rua Manoel Murtinho – Aquidauana MS (17 lotes)**

**Área M<sup>2</sup>**

**9.000,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 1.300.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 04**



**Endereço / Localização:**

**Rua Leonel Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**718,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 125.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Piazer Imóveis**

**Tel. (67)9 8466-9184**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 0,95**

**Esquina: 1,00**



**ELEMENTO COMPARATIVO 05**



**Endereço / Localização:**

**Rua Oscar Trindade de Barros – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**975,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 130.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 1,00**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**





**ELEMENTO COMPARATIVO 06**



**Endereço / Localização:**

**Rua Itororó esquina com Rua Delfino Alves Correa – Aquidauana MS**

**Área M<sup>2</sup>**

**360,00 m<sup>2</sup>**

**Valor:**

**R\$ 80.000,00**

**Fonte de Informação:**

**Geraldo Gama Imóveis**

**Tel. (67) 3241 4030**

**Fatores:**

**Oferta: 0,90**

**Localização: 0,95**

**Infraestrutura: 1,00**

**Esquina: 1,15**



# Relatório de Avaliação (software Avalurb 5.1)





**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	123,50
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	215,63
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	1.012,88
Amplitude total (R\$/m2):	92,12
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	23,03
Média aritmética (R\$/m2):	168,81
Mediana (R\$/m2):	170,70
Desvio médio (R\$/m2):	36,811096
Desvio padrão (R\$/m2):	41,091849
Variância (R\$/m2) ^ 2:	1.688,540056

**Onde:****a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado****d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550288 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

$$g) \text{ Desvio Médio} = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M | ) / N$$

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1) \}^{1/2}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [ ( V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2 ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N )^2 ] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

#### 4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

##### 4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,1027

##### 4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1392

##### 4.3) CONCLUSÃO:

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

#### 5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 24,34

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO****6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^{0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m}^2 \text{ )} = 144,05$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 168,81$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 193,57$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 14,67$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 14,67$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 143,49$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{ )} = 168,81$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{ )} = 194,14$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m}^2 \text{ )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m}^2 \text{ )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{ )} = 625,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{ )} = 170,00$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 106.250,00$$

cento e seis mil, duzentos e cinquenta reais

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

Valor do Terreno: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais)

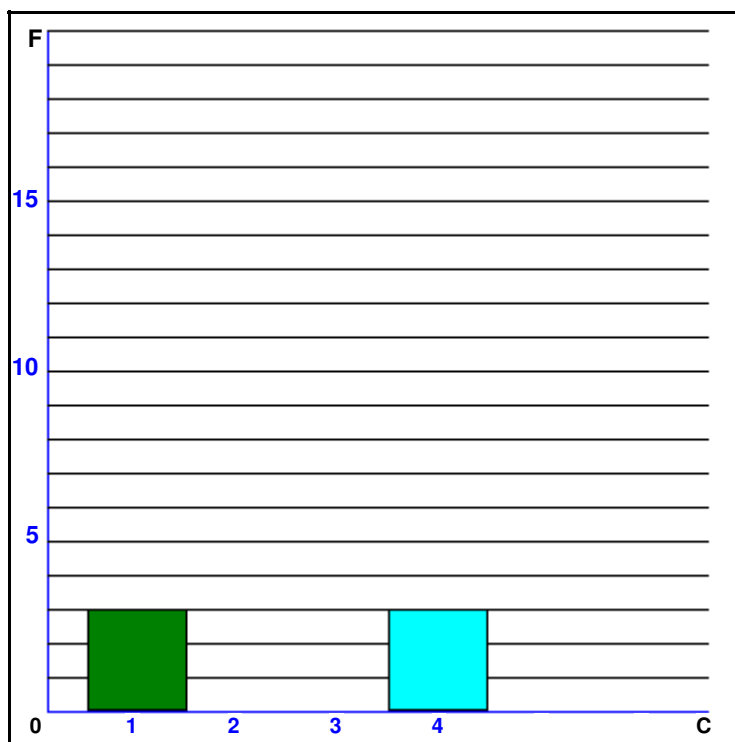
Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550789, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHrmMI00Q.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Frequência ( F ) )**



**INTERVALO**

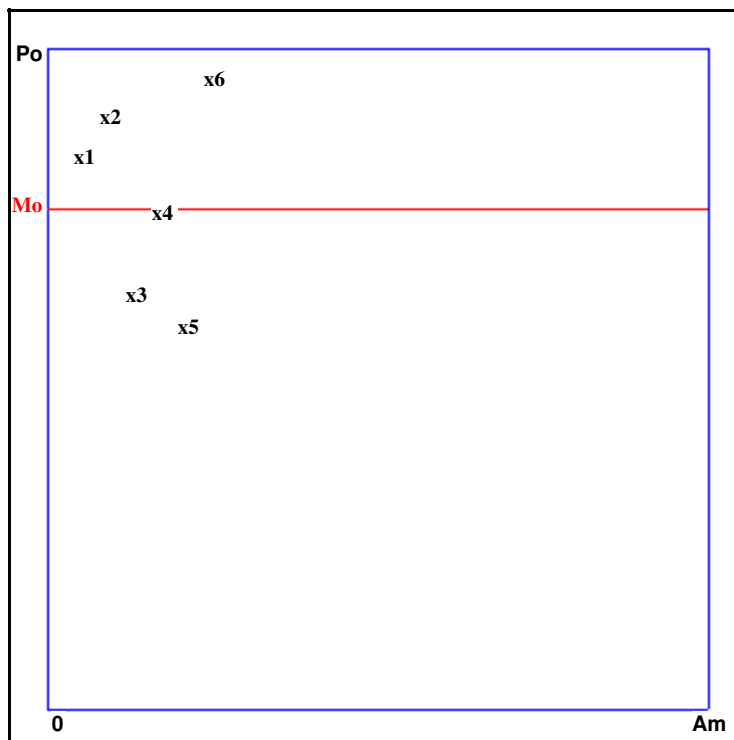
Classe	De: _____	Até	Freq.
1	123,50	146,53	3
2	146,53	169,56	0
3	169,56	192,59	0
4	192,59	215,63	3

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU100801456000, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHrmM100Q.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 179,48**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

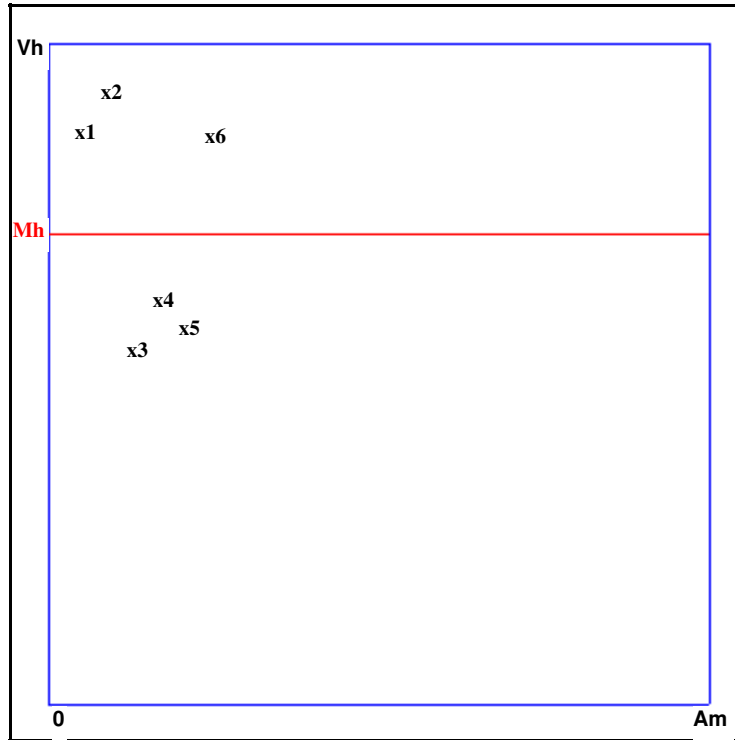
Am	Po(R\$/m2)	Do(R\$/m2)	Do(%)
1 -	194,44	14,966	8,34
2 -	208,33	28,855	16,08
3 -	144,44	35,034	19,52
4 -	174,09	5,384	3,00
5 -	133,33	46,145	25,71
6 -	222,22	42,743	23,82

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU10080156999, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.



**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 168,81**

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	201,25	32,436	19,21
2 -	215,63	46,811	27,73
3 -	123,50	45,314	26,84
4 -	141,41	27,405	16,23
5 -	131,10	37,714	22,34
6 -	200,00	31,186	18,47

Data: 20/07/2019

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA 0601320850**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU100801566666 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.



#### 4.2. Valor das Construções e Benfeitorias ( $V_{CB}$ ):

De acordo com vistoria “in loco” e informações dos documentos fornecidos pelo contratante, o imóvel avaliado tem a área total construída de 540,00 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta metros quadrados), consistente em duas construções, sendo a cobertura com 300,00 m<sup>2</sup> e 240,00 m<sup>2</sup> de construção da área administrativa, oficinas e loja de conveniência, cujas características serão demonstradas no item 03 deste laudo. Além disso, agrega-se ao valor do imóvel o piso de concreto de alta resistência existente no posto de gasolina, com área aproximada de 350,00 m<sup>2</sup>.

O valor da construção é dado pela expressão de cálculo a seguir:

**$V_c = q_c \times A_c \times A_p \times f_{oc}$ , sendo:**

**$V_c$  = valor total da construção pelas suas partes levantadas.**

**$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice  **$q_c$  = custo unitário de benfeitoria**, onde se estipulou como índice padrão do metro quadrado das construções publicado pela Editora Pini denominado “**CUSTO UNITÁRIO PINI DE EDIFICAÇÕES**”, adotando-se os valores publicados em Junho de 2019 (última publicação), conforme segue:

Uso de Edificação	Campo Grande - R\$/m <sup>2</sup> (*)		
	Global	Material	Mão-de-obra
<b>Habitacional</b>			
Residencial fino (1)	2.067,47	1.354,42	713,05
Residencial médio (2)	1.687,86	1.082,91	604,95
Residencial popular (3)	1.219,94	771,08	448,86
Sobrado popular (11)	1.425,16	895,59	529,57
Prédio com elevador fino (4)	1.734,56	1.166,24	568,32
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	1.712,11	1.026,26	685,85
Prédio com elevador médio (10)	1.598,97	1.153,35	445,62
Prédio sem elevador médio (5)	1.547,23	1.037,40	509,83
Prédio sem elevador popular (6)	1.219,81	709,66	510,15
<b>Comercial</b>			
Prédio com elevador fino (7)	1.894,42	1.330,90	563,52
Prédio sem elevador médio (8)	1.831,82	1.172,72	659,09
Clinica Veterinária (14)	1.784,60	1.252,99	531,61
<b>Industrial</b>			
Galpão de uso geral médio (9)	1.546,07	1.163,72	382,35

A partir do metro quadrado das construções, adotamos os coeficientes próprios de cada edificação característica, conforme preconizado no Estudo “Valores de Venda de Edificações” publicado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias do Estado de São Paulo - IBAPE-SP. Para o conjunto de edificações objeto desta avaliação, consideramos o padrão das construções, com idade de 15 anos e estado de conservação enquadrado na alínea “b” do referido estudo (necessitando de reparos simples a importantes), conforme as tabelas a seguir:



CLASSE	GRUPO	PADRÃO	INTERVALO DE VALORES			
			Mínimo	Médio	Máximo	
1 - RESIDENCIAL	1.1 - BARRACO	1.1.1 - Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120	
		1.1.2 - Padrão Simples	0,132	0,156	0,180	
	1.2 - CASA	1.2.1 - Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480	
		1.2.2 - Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660	
		1.2.3 - Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900	
		1.2.4 - Padrão Simples	0,912	1,056	1,200	
		1.2.5 - Padrão Médio	1,212	1,386	1,560	
		1.2.6 - Padrão Superior	1,572	1,776	1,980	
		1.2.7 - Padrão Fino	1,992	2,436	2,880	
		1.2.8 - Padrão Luxo	Acima de 2,890			
	1.3 - APARTAMENTO	1.3.1 - Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020	
		1.3.2 - Padrão Simples	Sem elevador	1,032	1,266	1,500
			Com elevador	1,260	1,470	1,680
		1.3.3 - Padrão Médio	Sem elevador	1,512	1,746	1,980
			Com elevador	1,692	1,926	2,160
		1.3.4 - Padrão Superior	Sem elevador	1,992	2,226	2,460
			Com elevador	2,172	2,406	2,640
		1.3.5 - Padrão Fino	2,652	3,066	3,480	
		1.3.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,490			
2 - COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL		2.1 - ESCRITÓRIO	2.1.1 - Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
	2.1.2 - Padrão Simples		Sem elevador	0,972	1,206	1,440
			Com elevador	1,200	1,410	1,620
	2.1.3 - Padrão Médio		Sem elevador	1,452	1,656	1,860
			Com elevador	1,632	1,836	2,040
	2.1.4 - Padrão Superior		Sem elevador	1,872	2,046	2,220
			Com elevador	2,052	2,286	2,520
	2.1.5 - Padrão Fino	2,532	3,066	3,600		
	2.1.6 - Padrão Luxo	Acima de 3,610				
	2.2 - GALPÃO	2.2.1 - Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480	
		2.2.2 - Padrão Simples	0,492	0,726	0,960	
		2.2.3 - Padrão Médio	0,972	1,326	1,680	
		2.2.4 - Padrão Superior	Acima de 1,690			
	3 - ESPECIAL	3.1 - COBERTURA	3.1.1 - Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
3.1.2 - Padrão Médio			0,192	0,246	0,300	
3.1.3 - Padrão Superior			0,312	0,456	0,600	





**Ac = área construída considerada em m<sup>2</sup>: 540,00 m<sup>2</sup>**

**foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação**, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	<b>Estado da Edificação</b>	<b>Depreciação ( % )</b>	<b>Características</b>
<b>Ref.</b>			
<b>a</b>	<b>Nova</b>	<b>0,00</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.</i>
<b>b</b>	<b>Entre nova e regular</b>	<b>0,32</b>	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.</i>
<b>c</b>	<b>Regular</b>	<b>2,52</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.</i>
<b>d</b>	<b>Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>8,09</b>	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i>
<b>e</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples</b>	<b>18,10</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.</i>
<b>f</b>	<b>Necessitando de Reparos Simples a Importantes</b>	<b>33,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação 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 impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</i>
<b>g</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes</b>	<b>52,60</b>	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</i>
<b>h</b>	<b>Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor</b>	<b>75,20</b>	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</i>
<b>i</b>	<b>Sem Valor</b>	<b>100,00</b>	<i>Edificação em estado de ruína.</i>



Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos as edificações existentes no imóvel conforme segue:



#### Cobertura:

- Área construída: 300,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Cobertura Padrão Superior
- Índice Tabela EVV Ibape: 0,300
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: R\$ 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 10 anos (Vida Útil Restante = 50 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular – Alínea “b”
- Fator depreciação:  $=0,2+0,942 \times (1-0,2) = 0,630$



#### Área Administrativa, Oficina e Loja de Conveniência:

- Área construída: 240,00 m<sup>2</sup>
- N° de pavimentos: 02
- Padrão construtivo: Escritório Padrão Simples
- Índice Tabela EVV Ibape: 1,206
- Valor R\$ CUPE/m<sup>2</sup>: 1.546,07 (Ref. CUPE Junho 2019)
- Idade: 10 anos (Vida Útil Restante = 50 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular – Alínea “b”
- Fator depreciação:  $=0,2+0,942 \times (1-0,2) = 0,630$





Data de referência de preços: 2019/06

Código: 3R 10 61 10 00 00 05 20

Descrição: Piso em concreto armado para pátio industrial, C25 S50 # 12 cm, sobre lastro de brita graduada # 10 cm, capacidade para cargas de até 4 t/m<sup>2</sup>

Região de preços: Campo Grande

Quantidade: 350m<sup>2</sup> LS(%): 0 BDI(%): 20

Código	Descrição	Class	Un	Coef	Preço unitário (R\$) sem taxas	Total (R\$) sem taxas	Consumo
2N 36 16 25 12 09	Armador	MOD	h	0,02	6,38	44,66	7
2N 36 16 25 12 29	Pedreiro	MOD	h	0,26	6,38	580,58	91
2N 36 16 25 12 34	Servente	MOD	h	1,1	4,76	1832,60	385
2C 03 04 02 12 08	Concreto dosado em central C25 S50	MAT	m <sup>3</sup>	0,122	331,49	14154,62	42,7
2C 03 06 02 15 03	Tela de aço CA-60 soldada Q 138, Ø 4,20 mm, malha 10 x 10 cm, 2,20 kg/m <sup>2</sup>	MAT	kg	5	10,49	18357,50	1750
2C 03 08 02 13 59	Prego com cabeça 18 x 27, 62,1 mm x Ø 3,4 mm	MAT	kg	0,01	15,26	53,41	3,5
2C 03 08 06 11 06	Corpo de apoio em polietileno para aplicação de mástiques em juntas	MAT	m	0,08	0,37	10,36	28
2C 03 09 05 00 03	Selante à base de poliuretano monocomponente de baixo módulo	MAT	l	0,008	129,30	362,04	2,8
2C 03 12 00 00 03	Espaçador de aço Ø 10 mm soldado tipo caranguejo para tela e barra de transferência	MAT	kg	1,53	6,68	3577,14	535,5
2C 03 12 05 00 21	Tábua de 3a 30 cm	MAT	m <sup>2</sup>	0,4	30,36	4250,40	140
2C 03 12 07 12 18	Barra de aço de transferência Ø 20,0 mm, comprimento 0,5 m, massa 1,23 kg	MAT	un	0,667	6,81	1589,79	233,45
3R 33 11 15 13 00 00 00 10	Lastro de brita 3 e 4 apiloado com soquete manual para regularização	SER	m <sup>3</sup>	0,1	133,75	4681,18	35
3R 50 10 30 10 10 00 20 01	Serra para corte de pavimento, elétrica, 7,5 hp - 5,6 kW	EQH	h prod	0,013	10,03	45,63	4,55
					Total mão-de-obra, sem taxas (R\$):	2.896,00	
					Total outros itens, sem taxas (R\$):	46.643,91	
					Total geral, sem taxas (R\$):	49.539,91	

**Valores Totais (R\$)**

Sem taxas:	49.539,91
LS:	0,00
BDI:	9.907,98
Com taxas:	59.447,89

**Memorial Descritivo****CONTEÚDO DO SERVIÇO**

Consideram-se material e mão de obra para execução do revestimento descrito sobre base previamente preparada.

**CRITÉRIO DE MEDIÇÃO**

Pela área de piso executado.

**Isenção de responsabilidade****\* OBSERVAÇÃO IMPORTANTE:**

Esta planilha foi originalmente exportada do sistema TCPOweb do Grupo PINI Ltda.

O sistema permite ao usuário a livre manipulação de várias informações inicialmente oferecidas pelo serviço, apenas como referência para trabalhos de orçamento e estimativas sob a responsabilidade exclusiva e direta da pessoa que as utiliza.

Ao optar pelo uso das informações resultantes, o usuário reconhece esses limites do serviço e assume como suas as responsabilidades inerentes desse uso, eximindo a PINI de qualquer prejuízo, consequência inadequada ou indesejável que porventura venha a ocorrer.

© 2017 Grupo PINI Ltda. - Todos os direitos reservados



**Piso de Concreto de Alta Resistência:**

- Área: 350,00 m<sup>2</sup>
- Valor estimado Tabela TCPO: R\$ 59.447,89

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR CUPE PINI CAMPO GRANDE MS	IC	PAD	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Cobertura	300,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.546,07	0,192	CPS	10	F	60	50	0,934	R\$ 83.140,47
Escritório	240,00	m <sup>2</sup>	R\$ 1.831,32	0,600	EPS	10	F	60	50	0,934	R\$ 246.199,73
<b>TOTAL</b>	<b>540,00</b>										<b>R\$ 329.340,20</b>

$$V_{CB} = R\$ 329.340,20 + R\$ 59.447,89$$

$$V_{CB} = R\$ 388.788,09 \text{ ou } R\$ 389.000,00$$



**4.3. Grau de Fundamentação do Laudo:**

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	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	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>15</b>

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 11:05, sob o número 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.





## 5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com 35 (trinta e cinco) páginas digitadas somente no anverso, 08 (oito) fotografias que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código 1VU0F-LDXQB-GDUZB-YC3ZE.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
CREA N° 0601320850  
ART 92221220161190436

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
Sócio Diretor  
VALIENGE CONSULTORIA LTDA.  
CNPJ 11.129.545/0001-19



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARNELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARNELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO LIMÃO

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

1091AA0323161

122796

FIRMA 1

21º Tabelião de Notas  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35

ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL

112292

FIRMA 1

1084AA0706089

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE AUTORIZADO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550339 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.





VALIENGE CONSULTORIA

# ANEXO 01

## Matrícula Imobiliária nº 780

### Cartório de Registro de Imóveis de Aquidauana

# REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGINA LUCIA TEIXEIRA MOREIRA

MATRÍCULA

780

FICHA

01

Aquidauana(MT) 20 de dezembro de 1976.

### IMÓVEL:-

Dois lotes de terreno determinados sob os nºs 13 e 14 da quadra nº 1, do loteamento denominado Vila Fialho situada no Bairro Alto, nesta Cidade, medindo vinte e cinco metros de frente para a Rua Duque de Caxias por vinte e cinco ditos da frente aos fundos (25x25 mts) limitando-se em conjunto:- à direita com uma rua Projetada; à esquerda com o lote nº 12 e fundos com o nº 15 - PROPRIETARIOS - LEONARDO SANTINHO, Ci-RG nº 416.053- Mt e sua mulher ELZA CESCO SANTINHO, Título Eleitoral nº 116.508 - 8ª Zona-Mt, brasileiros, casados, aposentado e lides domésticas residentes a Rua Padre Valentin nº 271, conjunto Humberto Canal li, Campo Grande, Mato Grosso, portadores do CPF nº 417.281-68- TITULO AQUISITIVO - Transcrição sob o nº 15.490 fls 109 1º 3-I- deste Cartório - O Oficial Genim Muniz Moreira da 1ª. Circ. desta Comarca.....

R. 1/ 780 - Aquidauana, 20 de dezembro de 1976.

TITULO - Compra e venda - TRANSMITENTES - LEONARDO SANTINHO e s/ mulher ELZA CESCO SANTINHO acima qualificados - ADQUIRENTE - MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA, CI-RG nº 319.188 MT, brasileiro, casado pelo regimen de comunhão de bens com Lourdes Nemer de Arruda, ferroviario, residente a Rua Assis Ribeiro - 1.027, nesta cidade, CPF 007.412.211-87 - FORMA DO TITULO - Escritura publica de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelião desta cidade em 10.11.1976 Lº 57 Fls 113/114 - AREA-TRANSFERIDA - Os transmitentes transferiram integralmente o imóvel acima descrito que em conjunto mede 25,00 mts de frente por 25,00 mts de fundos - AREA REMANESCENTE - Não há - VALOR = CR\$ 10.000,00 - CONDICOES - Respondem pela evicção. O Oficial Genim Muniz Moreira da 1ª Circ. da Comarca.-

continua no verso

Rua Mal Mallet, 349 Fone 1175

### CERTIDÃO

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
 CERTIFICO QUE ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 780  
 FICHAS DE Nºs 0104 CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇAD.  
 SOB Nºs 29  
 TENDO O ÚLTIMO LANÇAMENTO SOB Nº 29 A QUAL TEM VALOR  
 CERTIDÃO  
 AQUIDAUANA-MS 16 nov Setembro 2014  
Elizabeth Spindler  
 OFICIAL E REGISTRADORA DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 REGINA LUCIA TEIXEIRA MOREIRA  
 Oficial e Registradora  
 Rita de Cássia Teixeira Cabral  
 Substitutas  
 Terezinha Maria Teixeira  
 1ª CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.



R.2/780 - Aquidauana, 12 de Maio de 1.982.

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site https://www.documentoeletronico.com.br/procedimentoeletronico.aspx

fls. 248

**TITULO** - Formal de Partilha - **TRANSMITENTE** - **HERANCA DE LOURDES NEMER DE ARRUDA** - **ADQUIRENTE** - **MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA**, brasileiro, viuvo, ferroviario, residente nesta Cidade à rua Assis Ribeiro nº 1027 portador da CL-RG nº 319.188-SSP-MT e CPF nº 007.412.211-87 - **FORMA DO TITULO** - Formal de Partilha extraído dos autos de nº-180/80 de Inventario dos bens deixados por falecimento de Lourdes Nemer de Arruda expedido pelo Juize e Cartório da 2ª Vara desta Comarca em 08 de Outubro de 1981 - **AREA TRANSFERIDA** - Haverá dois lotes de terrenos situados nesta Cidade sob nºs 13 e 14 da quadra 01 do loteamento denominado Vila Fialho situados no Bairro Alto, medindo em conjunto: 25,00 (vinte e cinco) metros de frente para a rua Duque de Caxias por 25,00 (vinte e cinco) da frente aos fundos avaliado cada terreno em R\$ 45.000,00 perfazendo um total que sae à margem R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil cruzeiros) - **AREA REMANESCENTE** - Não há - **VALOR** - R\$ 135.000,00 - **CONDICÕES** - Respondem pela evicção - Oficial da 1ª. Circ. desta Comarca.

Cartorio 1º Oficio

Emolumentos Cr\$ 1.350,00

Aquidauana - MT.

R.3/780 - Aquidauana, 04 de Março de 1986.

**TITULO** - Compra e Venda - **TRANSMITENTE** - **MAURICIO CARNEIRO DE ARRUDA** - acima qualificado - **ADQUIRENTE** - **OSVALDO SHOITI MORI**, brasileiro, casado com Silvana Maria Felinto de Souza Mori, pelo regime de comunhão parcial de bens após a vigencia da lei nº 6515/77, auxiliar técnico de Comunicações, residente e domiciliado à Rua Candido Mariano nº 1630, nesta Cidade, portador da CL-RG sob nº 6975.624-SSP-SP de 05.11.56 e CIC nº 011.075.258-96 - **FORMA DO TITULO** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade em 22 de Janeiro de 1986 - Lº-15-FS - fls-283 - **AREA TRANSFERIDA** - Dois lotes de terreno situados nesta Cidade sob numeros 13(treze) e 14(quatorze) da quadra 01(um) do loteamento denominado Vila Fialho, nesta Cidade, Bairro Alto,

**VIDE FICHA 02**



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGINA LUCIA TEIXEIRA CABRAL

MATRÍCULA

FIGURA

780

02

Aquidauana, (MS.) 04 de Março de 1986.

## IMÓVEL:-

medindo em conjunto vinte e cinco(25,00) metros de frente para a Rua Duque de Caxias, por vinte e cinco (25,00) metros da frente aos fundos com a area de 625m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se: frente para a Rua Duque de Caxias, do lado direito com Travessa Projetada, do lado esquerdo com João Fialho e aos fundos com quem de direito-

ÁREA REMANESCENTE - Não há - VALOR - Cr\$ 6.000.000 - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção - Foi apresentado IPTU nº 013.603 expedido pela Exatoria Estadual desta Cidade - Valor tributário- Cr\$ 11.250.000 - Valor do imposto recolhido- Cr\$ 225.000 - Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos sob o nº- 2279 A expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade - O Oficial \_\_\_\_\_

Terezinha Maria Teixeira Cabral Oficial desta Comarca.

RA/780 - AQUIDAUANA=MS, 14 de Abril de 1.987.

TÍTULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE - OSVALDO SHOITI MORI e sua mulher SILVANIA MARIA FELINTO DE SOUZA MORI, retro qualificados.- ADQUIRENTE -JE -

THRO BRUM ACOSTA brasileiro, casado com DARCY CORREA ACOSTA, pelo regime de comunhão universal de bens, pecuarista, residente nesta Cidade à Rua Francisco de Castro 291, portador da CIRGNº038.421-SSP-MS e CPF nº027.199.671 -

49.- FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas do 3º Tabelião desta Cidade em 09/03/1.987 Lº 90-FS fls.178.- ÁREA TRANS

FERIDA - Integralmente o imóvel retro descrito.- ÁREA REMANESCENTE - não há.

VALOR - cz\$30.000,00.- CONDIÇÕES- Respondem pela evicção. Foi pago o IPTU calculado em 2% sobre a tributação de cz\$33.750,00-valor recolhido cz\$675,00

GUIA nº088162 expedida pela Exatoria Estadual de Aquidauana-MS. Foi apresent

continua no verso

Rua Marechal Mallet, 349 - Fone 244-2318

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Regina Lucia Teixeira Cabral  
Oficial e Receptora  
Rita de Cássia Teixeira Cabral  
Substitutas  
Terezinha Maria Teixeira  
1º CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA-MS

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do; informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.







MATRICULA

780

FICHA

03

AQUIDAUANA MS. 06 de AGOSTO de 1.998.

Av6/780 - AQUIDAUANA-MS, 06 de AGOSTO de 1.998.

De conformidade com a Certidão de Casamento que me foi apresentada é feita a presente averbação para constar que: - VALMIR - CORREA ACOSTA contraiu nupcias com MEYRE ALVES DE ALBRES, que passou a assinar-se MEYRE ALVES DE ALBRES ACOSTA, conforme nº 3.671 fls.176 de L<sup>234</sup> datada de 30/11/96 pelo regime de comunhão parcial de bens, expedida pela 2ª Tabelião desta Cidade. - O OFICIAL Paula da 1ª Cire. desta Comarca. -

R7/780 - AQUIDAUANA-MS, 06 de AGOSTO de 1.998.

TITULO - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE - VALMIR CORRÊA ACOSTA, retro qualificado e sua mulher MEYRE ALVES DE ALBRES ACOSTA, - ela RGNº 001148281SSP-MS e CPFNº436.261.811-20, residentes nesta cidade à Rua Pandia Calógeras 375. - ADQUIRENTE - REGINALDO MANOEL DAS NEVES, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com RIZONILDA MARIA DAS NEVES, ele mecânico, RGNº12.251.663SSP-SP e CPFNº049.501.638-17, residente nesta Cidade à Rua Toscano de Brito 415. -

FORMA DO TITULO - Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas de 1ª Tabelião desta Cidade em 09/03/98 L<sup>2113</sup>-FS fls. 94/95. - ÁREA TRANSFERIDA - Integralmente e imóvel retro descrito ÁREA REMANESCENTE - Não há. - VALOR - R\$5.000,00. - CONDIÇÕES - Respondem pela evicção. Foi pago o ITBI na data de 09.03.98 - valor tributada R\$5.000,00 - valor recolhido R\$100,00 e juntamente com a CND expedidos pela Prefeitura Municipal de Aquidauana-MS. As partes se responsabilizam pelas determinações da -

Continua no Verso

Rua Marechal Mallet, 349 - Fone: 241-2318

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.



**Av. 8 / 780** – Protocolo nº 52.684 Livro 1B as fls 101 em data de 29/06/2.010.  
 De conformidade com a Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 31 de Maio de 2010 – Lº 151 FS fls 137 a 140 é feita a presente averbação para constar que a Sra. Rizonilda Maria das Neves é portadora da cédula de Identidade RG nº 1.571.282 SSP-PE inscrito no CPF sob nº 938.199.941-49, brasileira, comerciante, residente e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, nº 366, Bairro Alto, na Cidade de Aquidauana – MS. Emol – R\$ 15,00 - Funjecc 10% - R\$ 1,50 - Funjecc 3% - R\$ 0,45. Selos de autenticidade nº ADK 044401. **Aquidauana, 29 de Junho de 2.010.** O Oficial da 1ª Circ.

**R. 9 / 780** – Protocolo nº 52.489 Livro 1B as fls 99 vº em data de 02/06/2.010.  
**TITULO** – Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias – **OUTORGANTES HIPOTECANTES – REGINALDO MANOEL DAS NEVES** e sua mulher **RIZONILDA MARIA DAS NEVES**, retro qualificados. – **OUTORGADA CREDORA HIPOTECARIA – FIC, a ROYAL FIC DISTRIBUIDORA DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo – SP, na Rua coelho Lisboa, nº 442, 1º Andar, Conjunto 14, Bairro do Tatuapé, CEP 03323-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.349.764/0001-50 e filial na Cidade de Paulínia – SP A Avenida Hum, s/nº, Bairro Cascata, CEP 13140-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.349.764/0004-00 – **DEVEDORA ANUENTE – AUTO POSTO ASA BRANCA LTDA – ME**, sociedade comercial com sede na Rua Duque de Caxias, nº 1.998, Bairro Alto, na Cidade de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79200-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.755.185/0001-70. – **FORMA DO TITULO** - Escritura Publica de Constituição de Hipoteca para Garantia de Transações Comercias lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 31 de Maio de 2010 – Lº 151 FS fls 137 a 140 – **GARANTIA HIPOTECARIA – CLAUSULA SEGUNDA** – Para garantia do pagamento integral à FIC de quaisquer débitos do CLIENTE decorrentes de eventual inadimplemento, multas indenizações, honorários advocatícios e outras consequência pecuniárias que vierem a ser fixadas, ate mesmo de débitos já existente e posteriores a esta escritura que vierem a existir, tais como, mas a eles não se limitando, dividas decorrente de compras de produtos fornecidos pela FIC ao CLIENTE, emanadas de pedidos de compra, contratos de confissão de divida e / ou assunção de dividas, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízo, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, mantidas entre CLIENTE e a FIC, os HIPOTECANTES dão a FIC, em primeira e especial hipoteca, o imóvel de sua legitima propriedade e posse, bem

..... **VIDE FICHA Nº 04** .....

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMOVEIS  
 Regina Lucia Tenreiro  
 Oficiala e Registradora  
 Rita de Cássia Tenreiro  
 Terezinha Maria Tenreiro  
 Substitutas  
 1º CIRCUNSCRIÇÃO AQUIDAUANA

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Regina Lúcia Teixeira Cabral

Matricula

780

Ficha

04

AQUIDAUANA - MS 29 de Junho 2010

como as benfeitorias nele existente ou que nele venham a existir, incluindo o domínio direito e útil, integralmente o imóvel da presente Matricula –

**CLAUSULA TERCEIRA** – A presente hipoteca vigorar nos termos desta escritura e enquanto o CLIENTE mantiver relações comerciais ou dividas dela originadas com a FIC. –

**CLAUSULA QUARTA** – Por força da garantia hipotecaria ora constituída, enquanto ela existir, os HIPOTECANTES obrigam-se a manter o imóvel em questão em bom estado da conservação, fazendo, para isso, todos os reparados que o mesmo necessitar e que forem exigidos pelos poderes públicos, bem como a manter em dia os pagamentos de todos os impostos, taxa, emolumento e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel e os que recaiam sobre a FIC, em virtude da presente escritura, entendido que não o fazendo os HIPOTECANTES, fica a FIC com o direito de efetuar o pagamento, exigindo a seguir, dos HIPOTECANTES, o imediato reembolso, sob garantia da hipoteca ora constituída, sendo a mesma havida desde logo por vencida de pleno direito se os HIPOTECANTES não satisfizerem incontinentemente o pagamento a FIC.-

**CLAUSULA QUINTA** - A hipoteca ora constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em Lei e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo e em parte, pelo HIPOTECANTES, das obrigações e deveres desta hipoteca em primeiro grau, e, sem concorrência, dentro de 30 (trinta) dias a contar desta data, ou ainda, se for verificada a falsidade de qualquer das suas declarações na mesma; b) não cumprimento pelo CLIENTE de qualquer obrigação assumida perante a FIC, representada por qualquer tipo de contrato, cheques, duplicatas, notas promissórias, ou qualquer outro titulo representativo de credito, já existentes ou que venham a existir no futuro; c) se o CLIENTE tornar-se insolvente, requer falência ou recuperação judicial e, d) se for verificado contra os HIPOTECANTES qualquer ação que possa atingir o imóvel hipotecado ou, também, se depreciada a garantia hipotecaria e intimada a reforça-la, os HIPOTECANTES não o fizerem dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação respectiva.

– **CLAUSULA OITAVA** – a teor do disposto nos artigos 1.424, inciso I, 1.484 e 1.487, todos do Código Civil, estimam-se em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) o valor máximo das obrigações convencionadas mediante a presente escritura. –

**CLAUSULA DECIMA QUARTA** – As partes contraentes declaram que se obrigam, por si, seus herdeiros ou sucessores, ao fiel cumprimento desta escritura, elegendo o foro da Cidade de Campinas – SP, com renuncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para solucionar qualquer questão oriunda da presente. –

**CONDIÇÕES** – E as demais clausula e condições constante do titulo. Emol – R\$ 600,00 - Funjecc 10% - R\$ 60 00 - Funjecc 3% - R\$ 18,00. Funadep – R\$ 14,23. Selo de autenticidade nº ADK 044402. Aquidauana, 29 de Junho de 2.010. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

Continua no Verso

1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
Emolumentos: R\$ 29,00  
FUNJEC: R\$ 60,00  
FUNADEP: R\$ 14,23

SELO DIGITAL  
1ª Circ. Aquidauana - MS  
ATL069414-457

End. Pça N. Srª Inocência Conceição, 29 T. Centro Aquidauana - MS - Fone: 341-1113  
Confirmar: www.tjms.jus.br

**CERTIDÃO**  
1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
CERTIFICO QUE: ESTA FOTOCÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRICULA Nº 780  
FICHAS DE Nºs 05/04 CONSTANDO DA MESMA OS ÔNUS PENDENTES LANÇADOS  
SOB Nºs R-9  
TENDO O ÚLTIMO LANÇAMENTO SOB Nº R-9 A QUAL TEM VALOR DE  
CERTIDÃO.  
AQUIDAUANA-MS 16 de Setembro 2010  
Edizabete Spalinski  
OFICIAL E REGISTRADORA DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE AQUIDAUANA - MS  
SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA - MS  
Emolumentos: R\$ 29,00  
FUNJEC: R\$ 60,00  
FUNADEP: R\$ 14,23

RGA GRAFICA 3241-4426 / E-mail: rgrafica@hotmail.com

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmM100Q.



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 21/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	POSTO DE GASOLINA - SIMASUL
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	21/07/2019
Validade	21/07/2019 até 21/07/2020
Hash Code do Documento	A76BC5EBF09AE5BC2180B62A49C66C8DE5048D7DDE9C70553F9EC2F9C17DF4F3

## Assinaturas / Aprovações

<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 21/07/2019 18:51:51 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **1VU0F-LDXQB-GDUZB-YC3ZE**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-Qualisign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código qHmMI00Q.



**Tipo de Imóvel:**

Gleba Rural

**Localização do Imóvel:**

Fazenda São Francisco

Buritizeiro - MG

Matrículas Imobiliárias nº 5.743, 5.745,

21.030, 21.031, 21.034 e 25.858

CRI da Comarca de Pirapora - MG

**Lat.: -17°18'57"S      Long.: -45°06'30"O****Finalidade da Avaliação:**

Apuração de Valor de Venda

**Grau de Fundamentação:**

Parecer Técnico

**Número do Laudo:**

DBIDK-92QFE-LF4TB-FQZOI



## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>V</sub>):

O valor de mercado sugerido para o imóvel rural denominado “Fazenda São Francisco”, localizado na área rural do município de Buritizeiro, Estado de Minas Gerais, com área de terras de 2.416,7880 hectares (dois mil quatrocentos e dezesseis hectares, setenta e oito ares e oitenta ares), objeto das Matrículas Imobiliárias nº 5.743, 5.745, 21.020, 21.031, 21.034 e 25.838 do 1º CRI da Comarca da Pirapora, é de:

<b>Terras = R\$ 7.250.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>V</sub>) = R\$ 7.250.000,00</b>
<b>(sete milhões duzentos e cinquenta mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares na região da área avaliada, onde foram coletadas três ofertas comparativas cujos preços por hectare apontou o valor médio de R\$ 3.000,00 (três mil reais) como o mais adequado para o hectare de terras do imóvel a ser avaliado.



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente parecer técnico sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para o imóvel rural denominado “Fazenda São Francisco”, localizado na área rural do município de Buritizeiro, Estado de Minas Gerais, com área de terras de 2.416,7880 hectares (dois mil quatrocentos e dezesseis hectares, setenta e oito ares e oitenta ares), objeto das Matrículas Imobiliárias nº 5.743, 5.745, 21.020, 21.031, 21.034 e 25.838 do 1º CRI da Comarca da Pirapora.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Rural do município de Buritizeiro, com Sistema de Coordenadas UTM do imóvel a -17°18'57”S e -45°06'30”O.

### 2.2. Uso do imóvel:

De acordo com as informações passadas, o imóvel avaliado trata-se de uma gleba rural sem benfeitorias.





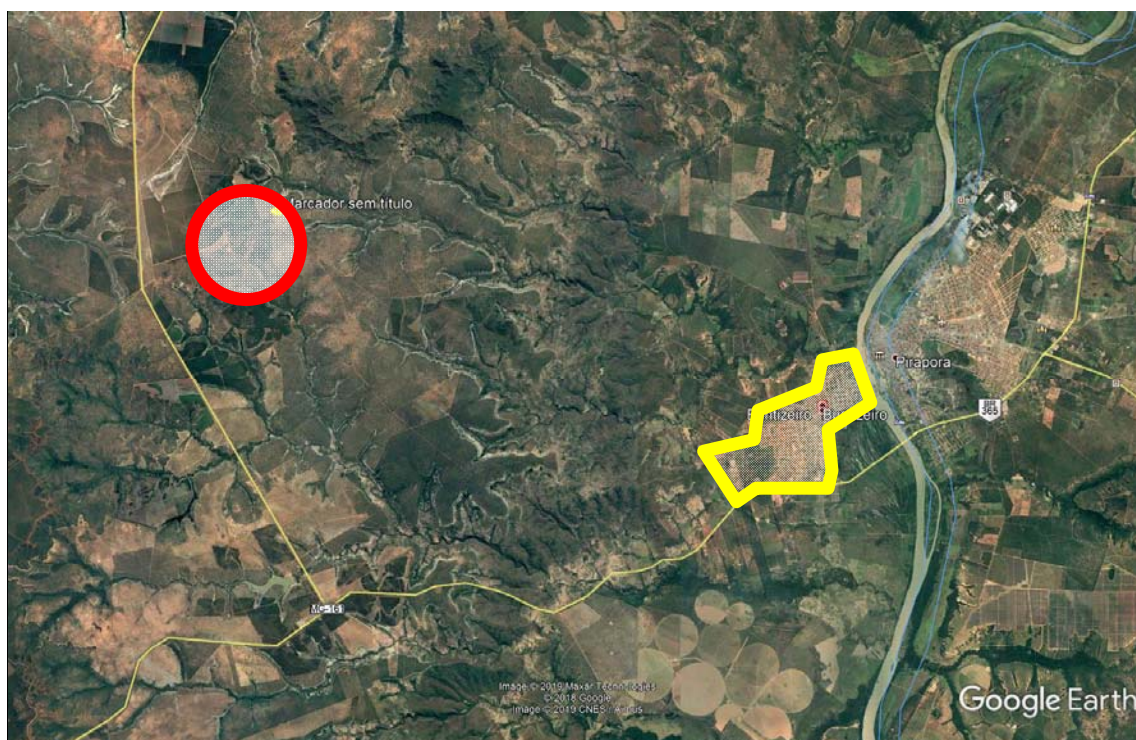
### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pelas Matrículas Imobiliárias nº 5.743 (585,00 hectares), 5.745 (105,00 hectares), 21.030 (655,00 hectares), 21.031 (306,79 hectares), 21.034 (142,00 hectares) e 25.858 (622,9980 hectares), todas do 1º CRI da Comarca de Pirapora, cuja certidões encontram-se no **ANEXO 01**. A área total de terras desta matrícula perfaz o total de **2.416,7880 hectares (dois mil quatrocentos e dezesseis hectares, setenta e oito ares e oitenta ares)**.

### 2.4. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de uma gleba rural sem construções ou benfeitorias. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo do imóvel se restringem a este segmento já consolidado no imóvel, no caso a utilização rural.

## 3. LOCALIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em vermelho) em relação ao município de Buritizeiro (em amarelo).

A avaliação do imóvel levou em consideração as ofertas pesquisadas junto ao mercado imobiliário local, com estimativa de valor médio de hectare para terras situadas na mesma região, juntando 03 ofertas similares na região onde se localiza o imóvel, a saber:



### ELEMENTO COMPARATIVO 01

**Endereço / Localização:** Buritizeiro – MG  
**Área Hectare:** 1.808,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 5.424.000,00 – R\$ 3.000,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 IDM Empreendimentos  
 Telefone: (11) 99690-0315

**Link da oferta:**  
[https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-18080000m2-venda-RS5424000-id-2432134882/?\\_vt=rpca:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-18080000m2-venda-RS5424000-id-2432134882/?_vt=rpca:c)

### ELEMENTO COMPARATIVO 02

**Endereço / Localização:** Buritizeiro – MG  
**Área Hectare:** 2.380,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 7.500.000,00 – R\$ 3.151,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 Bem Viver Imóveis  
 Telefone: (31) 3275-3876

**Link da oferta:**  
[https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-23800000m2-venda-RS7500000-id-81021014/?\\_vt=rpca:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-23800000m2-venda-RS7500000-id-81021014/?_vt=rpca:c)

### ELEMENTO COMPARATIVO 03

**Endereço / Localização:** Buritizeiro – MG  
**Área Hectare:** 1.750,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 6.037.500,00 – R\$ 3.450,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 Bem Viver Imóveis  
 Telefone: (31) 3275-3876

**Link da oferta:**  
[https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-17500000m2-venda-RS6037500-id-45635556/?\\_vt=rpca:c](https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-buritizeiro-17500000m2-venda-RS6037500-id-45635556/?_vt=rpca:c)

**VALOR MÉDIO HECTARE DAS OFERTAS DE TERRAS SEM NEGOCIAÇÃO:****R\$ 3.200,33 / m<sup>2</sup>****VALOR MÉDIO HECTARE DE TERRAS COM NEGOCIAÇÃO:****R\$ 3.000,00 / m<sup>2</sup>**

$$V_T = 2.416.7880 \text{ hectares} \times \text{R\$ } 3.000,00$$

$$V_T = \text{R\$ } 7.250.364,00 \text{ ou } \text{R\$ } 7.250.000,00$$

**4. ENCERRAMENTO**

Encerramos o presente parecer técnico de avaliação com 06 (seis) páginas digitadas somente no anverso, 01 (uma) fotografia que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **DBIDK-92QFE-LF4TB-FQZOI**.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA N° 0601320850**  
**ART 92221220161190436**

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
**Sócio Diretor**  
**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**





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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFsJxP.

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO LIMÃO

1091AA0323161

122796

FIRMA 1

1091AA0323164

122796

FIRMA 1

21º Tabelião de Notas  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONÔMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO

ROBERTO LIMA ESCRIVENTE AUTORIZADO

112292

FIRMA 1

1084AA0706089



**ANEXO 01**  
**Matrículas Imobiliárias nº 5.743, 5.745, 21.030,**  
**21.031, 21.034 e 25.858**  
**Cartório de Registro de Imóveis de Pirapora**

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 1744QU190801555039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFs.jXP.



LIVRO N.º 2 - U

MATRÍCULA N.º 5.743

DATA 23 de abril de 1.981 -

**IMÓVEL:** GLEBA Nº 01 (UM) denominada FAZENDA SÃO FRANCISCO, no município de Buritizeiro, desta comarca de Piraporã com a área de 585,00 ha. (QUINHENTOS E OITENTA E CINCO HECTARES), dentro dos limites seguintes: Começamos a descrição pelo encontro do aceiro externo que separa os Projetos Getoflex, Diauto Vecap e Colinas; daí, segue no sentido do Nordeste, pelo aceiro externo que limita o Projeto Getoflex com o projeto Colinas, até o aceiro externo do Projeto Oswaldo Santa Cruz Nery. Daí, atravessa o leito da estrada de ferro que limita o projeto Colinas, contorna uma área de declive mais acentuado até a cabeceira de uma vereda que passa pela área da sede da Fazenda, contornando a vereda, confrontando com áreas de Gilberto José Teixeira, segue no sentido Nordeste até o encontro da estrada de ferro com a área de declive acentuado, confrontando com áreas do Projeto Colinas e a área de sobra pertencente a Gilberto José Teixeira. Daí, segue a estrada de ferro, no sentido sudoeste, com a mesma confrontação, até o Projeto Getoflex; daí, desce até a vereda, confrontando com o mesmo Projeto, até o aceiro que divide os Projetos Diauto Vecap e Getoflex e a área do acampamento pertencente a Gilberto José Teixeira; daí, segue por este aceiro até o ponto que deu início a descrição.

**PROPRIETÁRIA:** LANÇA, ASSESSORIA, PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO S.A. com sede à Avenida Afonso Pena, 981, 8º e 9º andares - Edifício Sulacap - Belo Horizonte - MG - C.G.C. 17.412.099/0001-31 -

**REGISTRO ANTERIOR:** 20.145 - fls. 26v. a 27 do livro 3-U de Transcrição das Transmissões do Registro Imobiliário desta comarca.

DOU FE. O Oficial: Luiz

R1.5.743 - data: 14.05.81 - protocolo: 9.027 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPAG.78/348/026, datada de 19 de outubro de 1978, registrada sob o nº 946 as fls. 73v do livro 3-C, re-retificada nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 14 de maio de 1981, firmado pelo credor Banco Nacional S/A., pela emitente VALENORTE-Alimentos Ltda., pelos anuentes Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A-Empreendimentos Novo Reno Ltda. e ainda pelos avalistas Anibal Teixeira de Souza-Ragosino Alves Filho e Jamil Dabian a cédula acima referida, averbado sob o nº AV2.946 do livro 3-C. Credor: Banco Nacional S/A. Devedora: VALENORTE-Alimentos Ltda. Interveniente Garante: Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A. Avalistas: Anibal Teixeira de Souza-Jamil Dabian e Ragosino Alves Filho. Valor do Crédito: R\$ 10.560.000,00. Vencimento: em 31 de agosto de 1982. Juros: Os juros são devidos a taxa de 15% a (quinze por cento) ao ano, que serão calculados e capitalizados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo exigíveis por época da liquidação desta cédula. Observação: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em Hipoteca cedular de 1º grau, para garantia do débito acima mencionado. Dou Fe. O Oficial: Luiz

R2.5.743 - data: 14.05.81 - protocolo: 9.028 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPAG-348/0011, datada de 26 de julho de 1976, registrada sob o nº 252 as fls. 167v do livro 3-A, re-retificada nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 14 de maio de 1981, firmado pelo credor Banco Nacional S/A., pela emitente Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A., pela anuente Empreendimentos Novo Reno Ltda., e ainda pelos avalistas Anibal Teixeira de Souza-Eloy Grecco e Sebastião Duarte de Almeida, a cédula acima referida, averbado sob o nº AV3.252 do livro 3-A. Credor: Banco Nacional S/A. Devedora: Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A. Avalistas: Anibal Teixeira de Souza-Sebastião Duarte de Almeida e Eloy Grecco. Valor do Crédito: R\$ 2.879.177,00. Vencimento: em 26 de setembro de 1981. Juros: Os juros são devidos a taxa de 7% (sete por cento) ao ano, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento ou na liquidação desta cédula. Correção: Além dos juros e a mesma época estipulada para sua exigibilidade, faremos, digo, pagaremos correção a taxa de 8% (oito por cento) ao ano, reajustável pelo Conselho Monetário Nacional, incidente sobre os saldos devedores da conta vinculada. Observação: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em Hipoteca cedular de 2º grau, para garantia do débito acima mencionado. Dou Fe. O Oficial: Luiz

AV3.5.743 - data: 22.05.1.992 - procede-se a esta averbação nos termos das autorizações datadas de 10 de agosto de 1.989 - firmadas pelo Credor Banco Nacional S.A. e apresentadas neste cartório pela devedora, para constar que ficam cancelados e considerados inexistentes os registros acima "R1 e R2. 5.743" visto ter a aludida devedora solvido a totalidade de seus débitos. Dou Fe. O Oficial: Luiz

R4.5.743 - Data: 20.09.2007 - Protocolo: 51.885 - Transmitente: Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A, estabelecida na cidade de Belo Horizonte-MG., à Rua Entre Rios, nº 33 - 2º andar, sala 204, Bairro Carlos Prates, inscrita no CNPJ sob nº 17.412.099/0001-31. Adquirente: W. M. D. Carvoejamento Ltda, sociedade por quotas de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob nº 01.719.832/0001-25, com endereço a Rua Jardim Primavera, nº 94 - na cidade de Inhaúma-MG e sede social a Rua Olavo Bilac, nº 1.012, sala 106, na cidade de Sete Lagoas-MG.- Título: Compra e venda.- Forma do título, data e ser ventuário: Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da cidade de Itaúna-MG., do tabelião Hiran Tarabal, no livro nº 105 às fls. 082 em 14 de Março de 2005.- Valor do Contrato: R\$ 12.100,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 390.750,75.- Condições: As do título.- Observação: Cadastrada no IN CRA sob nº 9500255878420, conforme CCIR 2000/2001/2002 - Denominação: Fazenda São Francisco - Localizações: Estrada velha de Buritizeiro-São Romão - Município: Buritizeiro -MG - Área Total: 585,0 ha - Nome do Detentor: Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A. ITR nº 1.322.814-5 quitados, conforme certidão negativa de débitos nº 683A.4792 R

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SA/JAT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 000723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFsJXP.







# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -U

tro R\$ 4.5.745, para constar que o valor de venda do imóvel objeto do referido registro, foi convencionado em R\$ 14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) e não como ficou constando. Dou Fé. O Oficial Substituído: [Assinatura]  
Emolumentos: R\$ 265,04 - Recomeço: R\$ 15,90 - T.F.J.: R\$ 108,26 - Total: R\$ 389,20.-

### Registro de Imóveis

PIRAPORA - MINAS GERAIS

CNPJ: 21.351.000/0001-90

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE CÓPIA CONFERE

COM O ORIGINAL

PIRAPORA - MG, 19/10/15

[Assinatura]

Lei nº 15.424 de 30/12/2004
Emolumentos: <u>1396</u>
Recomeço: <u>081</u>
TFJ: <u>509</u>
Total: <u>1931</u>



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFsJxP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL



fls. 205

LIVRO N.º 2 -CE

MATRÍCULA N.º 21.030

DATA 03 de Março de 2008.-

**IMÓVEL:** Uma área de terreno com 655,00 ha. (Seiscentos e cinquenta e cinco hectares), de cerrado e campos, situada no lugar denominado Fazenda São Francisco, no município de Buritizeiro, desta comarca de Pirapora-MG., com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Com Transdelta Transportadora Ltda e Sr. Célio Machado de Castro; LESTE: Com Siderpa e Sr. João Caires; SUL: Com Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A e Sr. João Caires; OESTE: Com Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A. Descrição do Perímetro: Partindo do ponto situado na divisa de terreno, confrontando a leste com Transdelta Transportadora Ltda e a oeste com Sr. Célio Machado de Castro, segue confrontando com Sr. Célio Machado de Castro, com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 386,16m e azimute plano de 194º 25' 30"; daí, segue com distância de 229,59m e azimute plano de 180º 16' 23"; daí, segue com distância de 265,65m e azimute plano de 170º 48' 37"; daí, segue com distância de 80,92m e azimute plano de 162º 28' 28"; onde segue pelo córrego; daí, segue por este com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 51,83m e azimute plano de 106º 30' 07"; daí, segue com distância de 65,91m e azimute plano de 108º 12' 51"; daí, segue com distância de 146,19m e azimute plano de 110º 17' 54"; daí, segue com distância de 92,28m e azimute plano de 110º 57' 33"; daí, segue com distância de 91,74m e azimute plano de 113º 11' 42"; daí, segue com distância de 99,34m e azimute plano de 104º 02' 02"; daí, segue com distância de 126,61m e azimute plano de 105º 06' 21"; daí, segue com distância de 143,30m e azimute plano de 106º 02' 50"; daí, segue com distância de 133,52m e azimute plano de 102º 09' 01"; daí, segue com distância de 72,06m e azimute plano de 98º 19' 22"; daí, segue com distância de 109,14m e azimute plano de 115º 41' 24"; daí, segue com distância de 70,08m e azimute plano de 124º 30' 14"; daí, segue com distância de 101,13m e azimute plano de 124º 49' 11"; daí, segue com distância de 85,89m e azimute plano de 126º 22' 27"; daí, segue com distância de 29,39m e azimute plano de 111º 18' 52"; daí, segue com distância de 128,77m e azimute plano de 106º 09' 44"; daí, segue com distância de 71,71m e azimute plano de 115º 03' 26"; daí, segue com distância de 95,13m e azimute plano de 107º 25' 05"; daí, segue com distância de 154,13m e azimute plano de 108º 25' 55"; daí, segue com distância de 261,52m e azimute plano de 100º 44' 23"; daí, segue com distância de 105,32m e azimute plano de 101º 31' 57", onde passa a confrontar com Siderpa; daí, segue por cerca na beira de uma estrada com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 220,56m e azimute plano de 194º 44' 09"; daí, segue com distância de 3,46m e azimute plano de 262º 52' 32"; daí, segue com distância de 62,11m e azimute plano de 280º 00' 13"; daí, segue com distância de 48,26m e azimute plano de 296º 33' 36"; daí, segue com distância de 57,57m e azimute plano de 270º 00' 00"; daí, segue com distância de 28,08m e azimute plano de 230º 11' 06"; daí, segue com distância de 21,87m e azimute plano de 189º 27' 33"; daí, segue com distância de 73,35m e azimute plano de 191º 19' 29"; daí, segue com distância de 59,51m e azimute plano de 205º 01' 02"; daí, segue com distância de 35,61m e azimute plano de 225º 01' 04"; daí, segue com distância de 516,40m e azimute plano de 239º 46' 33"; daí, segue com distância de 711,83m e azimute plano de 238º 45' 00"; daí, segue com distância de 700,82m e azimute plano de 238º 33' 11"; daí, segue com distância de 698,27m e azimute plano de 130º 01' 03", onde passa a confrontar com Sr. João Caires, com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 546,56m e azimute plano de 250º 06' 31"; daí, segue com distância de 63,47m e azimute plano de 306º 03' 59"; daí, segue com distância de 66,54m e azimute plano de 205º 47' 08", onde passa a confrontar com a Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A; daí, segue com distância de 791,50m e azimute plano de 289º 49' 45"; daí, segue com distância de 1290,37m e azimute plano de 0º 07' 07", onde segue pela estrada com as seguintes distâncias e azimutes planos: daí, segue com distância de 208,91m e azimute plano de 323º 02' 16"; daí, segue com distância de 225,90m e azimute plano de 317º 10' 27"; daí, segue com distância de 165,16m e azimute plano de 349º 31' 39", onde segue pela vereda abaixo numa distância de 1258,17m, onde encontra outra vereda; daí, segue por esta outra vereda acima, numa distância de 1063,83m, onde passa a confrontar com Transdelta Transportadora Ltda, com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 1.869,07m e azimute plano de 76º 53' 28"; daí, segue com distância de 99,34m e azimute plano de 70º 22' 40"; daí, segue com distância de 89,27m e azimute plano de 94º 29' 50"; daí, segue com distância de 42,72m e azimute plano de 73º 41' 10"; daí, segue com distância de 106,53m e azimute plano de 57º 39' 09"; daí, segue com distância de 106,25m e azimute plano de 54º 57' 50"; daí, segue com distância de 74,95m e azimute plano de 45º 00' 00"; daí, segue com distância de 134,63m e azimute plano de 31º 19' 43"; daí, segue com distância de 56,86m e azimute plano de 55º 45' 03"; daí, segue com distância de 41,06m e azimute plano de 37º 37' 01" até chegar no ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando o polígono acima.- Cadastrado no INCRA sob nº 950.025.587.818-B - área total: 660,00 ha - Denominação: Fazenda São Francisco Localização: Estrada velha Buritizeiro-São Romão, conforme CCIR de 2003/2004/2005. ITR nº 5.208.462-0 dos cinco últimos exercícios quitados.-

**PROPRIETÁRIA:** W. M. D. Carvoejamento Ltda, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 01.719.832/0001-25, com endereço à Rua Jardim Primavera, nº 94-na cidade de Inhaúma-MG e sede social à Rua Olavo Bilac, nº 1.º 012-Sala 106, em Sete Lagoas-MG.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 01 - matrícula nº 20.827 às fls. 167 de Livro 2-CC de Registro Geral

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronico/validardocumentoscontent.aspx> através do código DBIDK-92QFE-LF4TB-POZOR.0 Oficial Substituto:

R1.21.030 - Data: 03.03.2008 - Protocolo: 52.466 - Transmissor: W. M. D. Carvoejamento Ltda. (Qualificada na matrícula). - Adquirente: Delta Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metais

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080153033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFJsJP.





# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -CE

MATRÍCULA N.º 21.031

DATA: 03 de Março de 2008.-

IMÓVEL: O imóvel rural situado no município de Buritizeiro-MG., que faz parte da Fazenda São Francisco, com a área remanescente de 306,79 ha. (Trezentos e seis hectares e setenta e nove ares), sem benfeitorias, constituídas das globas Brejinho e Tricanato. **CONFRONTAÇÕES:** Norte: Delta Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda e Sr. João Caires; Sul: Rima; Oeste: Lança, Assessoria, Planejamento e Administração S/A. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo de um ponto situado na divisa do terreno, confrontando a leste com Delta Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda e a oeste com Lança, Assessoria, Planejamento e Administração S/A, segue com frontando com Delta Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda, com as seguintes distâncias e azimutes planos: segue com distância de 1.290,37m e azimute plano de 180º 07' 07"; daí, segue com distância de 791,50m e azimute plano de 109º 49' 45", onde passa a confrontar com Sr. João Caires, com as seguintes distâncias e azimutes planos; segue com distância de 1100,95m e azimute plano de 205º 47' 8", onde passa a confrontar com a Rima; daí, segue com distância de 217,64m e azimute plano de 316º 49' 48"; daí, segue com distância de 292,48m e azimute plano de 308º 7' 11"; daí, segue com distância de 94,45m e azimute plano de 192º 27' 43"; daí, segue com distância de 65,68m e azimute plano de 208º 6' 5"; daí, segue com distância de 252,55m e azimute plano de 257º 4' 24"; daí, segue com distância de 64,98m e azimute plano de 228º 9' 45"; daí, segue com distância de 63,73m e azimute plano de 257º 3' 27"; daí, segue com distância de 138,44m e azimute plano de 322º 26' 29"; daí, segue com distância de 166,85m e azimute plano de 293º 13' 35"; daí, segue com distância de 122,44m e azimute plano de 354º 17' 02"; daí, segue com distância de 124,82m e azimute plano de 13º 14' 46", onde segue pela vereda nuam d, digo, numa distância de 1550,54m, onde passa a confrontar com a Lança, Assessoria, Planejamento e Administração S/A; daí, segue com distância de 2.590,64m e azimute plano de 50º 36' 50" até chegar no ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando o polígono acima. - Cadastrada no INCRA sob nº 950.025.587.826-9 - Denominação: Fazenda São Francisco - Localização: Estrada velha Buritizeiro-São Romão - Município: Buritizeiro-MG - área total: 306,79 ha - conforme CCIR 2003/2004/2005 ITR nº 1.322.813-7 dos cinco últimos exercícios quitados.-

**PROPRIETÁRIA:** Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A, estabelecida na Av. Afonso Pena, nº 748-Sala 610-Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG., inscrita no CNPJ sob nº 17.412.099/0001-31.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 20.145 às fls. 26v/27v do Livro 3-U de Transcrição das Transmissões, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. - Dou Fé.O Oficial Substituto: *[assinatura]*

R1.21.031 - **Data:** 03.03.2008 - **Protocolo:** 52.468 - **Transmitente:** Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A. (Qualificada na matrícula). - **Adquirente:** Delta Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.822.167/0001-87, com sede na Rua Antônio Campelo, nº 10-Bairro Exposição, na cidade de Aquidauana-MS. - **Título:** Compra e venda. - **Forma do título, data e serventuário:** Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da cidade de Itauna-MG., tabelião Hiran Tarabal, no livro nº 127 às fls. 089 em 10 de Janeiro de 2008. - **Valor do Contrato:** R\$ 205.000,00. - **Condições:** As do título. - **Observação:** A venda é feita com a cláusula "Ad-corpus". - Dou Fé.O Oficial Substituto: *[assinatura]*  
**Emolumentos:** R\$ 750,26 - **Recompe:** R\$ 45,02 - **TFJ:** R\$ 369,54 - **Total:** R\$ 1.164,82  
**Emolumentos:** R\$ 10,24 - **Recompe:** R\$ 0,62 - **TFJ:** R\$ 3,41 - **Total:** R\$ 14,27.-

AV2.21.031 - **Data:** 23.07.2008 - **Protocolo:** 52.971 em 21.07.2008 - **Procede-se a esta averbação** nos termos da escritura pública de re-retificação lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício de cidade de Itauna-MG, do tabelião Hiran Tarabal, no livro nº 131 às fls. 143 em 07 de Julho de 2008, na qual figura como outorgante Lança-Assessoria, Planejamento e Administração S/A e como outorgada Delta Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda, ambas qualificadas no registro acima, para constar que o valor de venda do imóvel objeto do registro acima, foi convencionado em R\$ 42.950,60 (Quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta centavos) e não como ficou constando. - Dou Fé.O Oficial Substituto: *[assinatura]*  
**Emolumentos:** R\$ 410,37 - **Recompe:** R\$ 24,63 - **TFJ:** R\$ 167,61 - **Total:** R\$ 602,61.-

AV3.21.031 - **data:** 04.09.2.008 - **protocolo** 53.160 - **data:** 03.09.2.008 - **Certifico** que de conformidade com o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA - datado de 17 de julho de 2.008 - firmado entre Delta Indústria e Siderurgia e Reciclagem de Metais Ltda. e a autoridade florestal competente - a área de 61.93 ha. não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada; não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do I.E.F. **CARACTERÍSTICAS, CONFRONTANTES E ÁREA DO IMÓVEL - ÁREA TOTAL:** 306.79 ha. Possui relevo plano a suavemente ondulado, predominando áreas relativamente planas. As declividades variam de 0º a 6º. Os solos predominantes são o latossolo vermelho amarelo com textura areno-argilosa e nas áreas de Veredas ocorre o solo hidromórfico. **NORTE:** Lança, Assessoria, Planejamento e Administração S.A - **SUL:** Rima - **Leste:** Delta Indústria e Siderurgia e Reciclagem de Metais Ltda. e João Caires ou sucessores - **Oeste:** Lança, Assessoria, Planejamento e Administração S.A. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA:** Área de Reserva Florestal legal total é de 61.93 ha. **DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA 1:** 43.80 Ha. Inicia-se no

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFSJXP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 CB



ponto R1 definido pelas coordenadas UTM absolutas N:8080225,238m e E: 489314,634m, datum SAD 69-BRASIL (IBGE), meridiano central- 45º confrontando com, deste segue até o ponto R2 com azimute de 136º13'01" e distância de 56,36; deste segue até o ponto R3 com azimute de 167º16'26" e distância de 95,23; deste segue até o ponto R4 com azimute de 128º 13'48" e distância de 125,90; deste segue até o ponto R5 com azimute de 167º 28'10" e distância de 82,88; deste segue até o ponto R6 com azimute de 123º 41'11" e distância de 216,11; deste segue até o ponto R7 com azimute de 168º 11'46" e distância de 205,11; deste segue até o ponto R8 com azimute de 191º 18'41" e distância de 152,80; deste segue até o ponto R9 com azimute de 183º10'49" e distância de 108,04; deste segue até o ponto R.10- com azimute de 202º15'06" e distância de 71,23; deste segue até o ponto R.11 - com azimute de 231º20'38" e distância de 57,57; deste segue até o ponto R.12 -com azimute de 277º07'27" e distância de 72,49; deste segue até o ponto R.13 com azimute de 340º20'37" e distância de 44,55; deste segue até o ponto R.14 -com azimute de 286º 15'29" e distância de 74,92; deste segue até o ponto R.15 -com azimute de 351º 23'00" e distância de 100,02; deste segue até o ponto R.16 com azimute de 309º17'08" e distância de 85,19; deste segue até o ponto R 17 com azimute de 277º 18'17" e distância de 117,84; deste segue até o ponto R.18 -com azimute de 258º 41'30" e distância de 23,09; deste segue até o ponto R.19- com azimute de 321º 11'17" e distância de 634,73; deste segue até o ponto R1 com azimute de 63º28'01" e distância de 543,62; O perímetro acima descrito encerra uma área de 43,80 ha. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA DA ÁREA 2: 18,13 ha. Inicia-se no ponto R20 definido pelas coordenadas UTM absolutas N: 8079 087,261 m e E: 491085,061m datum SAD69-BRASIL (IBGE), meridiano central -45º confrontando com João Caires ou sucessores; deste segue até o ponto R21 com azimute de 205º 47'08" e distância de 446,82; deste segue até o ponto R22 com azimute de 238º31'29" e distância de 68,82; deste segue até o ponto R.23 com azimute de 208º04'06" e distância de 40,81; deste segue até o ponto R-24 com azimute de 296º 39'56" e distância de 124,47; deste segue até o ponto R 25 com azimute de 322º 07'16" e distância de 117,11; deste segue até o ponto R.26 com azimute de 24º 13'50" e distância de 45,05 ; deste segue até o ponto R.27 com azimute de 329º 51' 19" e distância de 73,64; deste segue até o ponto R.28 com azimute de 347º05' 27" e distância de 101,16; deste segue até o ponto R29 com azimute de 12º 48'22" e distância de 46,34; deste segue até o ponto R.30 com azimute de 34º 23'02" e distância de 141,88; deste segue até o ponto R.31 -com azimute de 20º55'45" e distância de 97,85; deste segue até o ponto R.20 com azimute de 109º 27'00" e distância de 393,60. O perímetro acima descrito encerra uma área de 18,13 ha. DOU P.B. Oficial: *[assinatura]*

Emolumentos: R\$ 8,14 - Recome: R\$ 0,49 - TrJ: R\$ 2,72- Total: R\$ 11,35.

**Registro de Imóveis**  
**PIRAPORA - MINAS GERAIS**  
 CNPJ: 21.350.600/0001-90  
 AUTENTICAÇÃO  
 A PRESENTE CÓPIA CONFERE  
 COM O ORIGINAL  
 PIRAPORA, MG, 19/10/15

Lei nº 15.424 de 30/12/2004
Emolumentos: 1396
Recome: 081
TrJ: 509
Total: 1931



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA T JMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFsJxP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - CE

MATRÍCULA N.º 21.034

DATA 06 de Março de 2008.-

**IMÓVEL:** Uma gleba de terra de cerrado e campo, parte da Fazenda São Francisco (antiga gleba Brejinho e Fazenda Boa Sorte), sem benfeitoria, localizada no município de Buritizinho-MG., desta comarca, com a área de 142,00 ha. (Cento e quarenta e dois hectares), mais ou menos, dentro das divisas e confrontações seguintes: Partindo-se da margem esquerda da vereda Palmital, onde esta propriedade divide com o Projeto Paradas, sobre esta vereda acima por distância de 600m até o marco do aceiro que divide com o Projeto Godin. Neste ponto, deflete a direita e caminha até a estrada de rodagem por 3,000m, dividindo com o Projeto Godin. Defletindo a direita em direção a Pirapora, numa distância de 500m até o marco do aceiro do Projeto Paradas, dividindo com o Projeto SPI. Defletindo novamente a direita em ângulo reto, por uma distância de 2,700m até o local onde teve início este memorial. Cadastrada na INCRA sob nº 950.084.309.320-0 - área total: 142,00 ha - Nº de Módulos: 2,84 - Módulo Fiscal: 7,0 - Fração Mínima de Parcelamento: 3,00, conforme CCIR 2003/2004/2005, ITR nº 7.391.689-7 dos cinco últimos exercícios quitados.-

**PROPRIETÁRIOS:** Otávio Miniguini, brasileiro, industrial, CPF nº 011.050.868-87, RG nº 307.536 e sua esposa Ercilia Adriana Giuliano Miniguini, italiana, de lar, RG nº 4.500.083- CPF nº 011.050.868-87, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alfredo Archar, nº 174-Morumbi-São Paulo-SP; Olimpio Miniguini, brasileiro, industrial, CPF nº 053.113.908-59, RG nº 2.571.383 e sua esposa Márcia Thomaz de Aquino Miniguini, brasileiro, de lar, RG nº 2.705.018, CPF nº 053.113.908-59, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Arizona, nº 875-Brooklin, São Paulo-SP e Orlando Miniguini brasileiro, desquitado, industrial, CPF nº 113.423.908-49, RG nº 1.966.150, residente e domiciliado à Rua Frei Gaspar, nº 839-Campo Belo, São Paulo-SP.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 20.648 às fls. 220v a 221v do Livro 3-U de Transcrição das transmissões, do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-  
Dou Fé.O Oficial Substituto: *[Assinatura]*

R1.21.034 - Data: 06.03.2008 - Protocolo: 52.481 - Transmitedores: Otávio Miniguini e sua esposa Ercilia Adriana Giuliano Miniguini, Olimpio Miniguini e sua esposa Márcia Thomaz de Aquino Miniguini e Orlando Miniguini, (Todos qualificados na matrícula).- Adquirente: Trans Delta Transportadora Ltda, com sede a Rua Duque de Caxias, nº 5.261-Bairro Exposição, na cidade de Aquidauana-MS., inscrita no CNPJ nº 08.398.753/0001-09.- Título: Compra e venda.- Forma do título: data e serventuário: Escritura pública lavrada no Cartório de Notas da cidade de Conceição do Para-comarca de Pitangui-MG., do tabelião José Ivan de Lacerda, no livro nº 54 às fls. 395 em 10 de Janeiro de 2008.- Valor do Contrato: R\$ 19.880,00 elevados para efeitos fiscais a R\$ 90.363,12.- Condições: As do título.- Dou Fé.O Oficial Substituto: *[Assinatura]*

Emolumentos: R\$ 624,12 - Recomeço: R\$ 37,44 - TFC: R\$ 254,91 - Total: R\$ 916,47.-  
Emolumentos: R\$ 10,24 - Recomeço: R\$ 0,62 - TFC: R\$ 3,41 - Total: R\$ 14,27.-

AV2.21.034 - Data: 04.08.2009 - Protocolo: 54.544 em 03.08.2009 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - A requerimento da proprietária Trans Delta Transportadora Ltda, com sede a Rua Duque de Caxias nº 5.261 - Bairro Exposição, na cidade de Aquidauana-MS, inscrita no CNPJ sob nº 08.398.753/0001-09, com contrato social datado de 23.10.2006, registrado sob nº 54200874866 em 24.10.2006 na Junta Comercial do Estado do Mato Grosso do Sul e em cumprimento aos artigos 212, 213, 214 e 216 da Lei nº 6.015 datada de 31 de Dezembro de 1973 e da Lei nº 10.931/04 averbam-se a nova área e limites do imóvel descrito na presente matrícula, os quais passam a serem os seguintes: **ÁREA:** 333,60 ha. (Trezentos e trinta e três hectares e sessenta ares). **LIMITES:** Inicia-se no ponto P1 definido pelas coordenadas UTM absolutas N:8085692,8128m e E:487987,9320m, ambas referenciadas ao DATUM SAD-69, MC 45º WGR, confrontando com a Fazenda das Pedras, de Darcy Petkov; deste, segue até o ponto P2, em divisa com Alessandro Carneiro de Oliveira, com azimute de 125º 16' 26" e distância de 666,77; deste, segue até o ponto P3, em divisa com Valdir de Castro, com azimute de 125º 16' 26" e distância de 491,52; deste, segue até o ponto P4, em divisa com uma área de reserva florestal, com azimute de 125º 55' 04" e distância de 435,52; deste, segue até o ponto P5, em divisa com Guilherme Tadeu de Freitas Coutinho, com azimute de 125º 55' 04" e distância de 708,88; deste, segue até o ponto P6, em divisa com Valber Lúcio dos Santos, com azimute de 125º 55' 04" e distância de 611,28; deste, segue até o ponto P7, em divisa com Darcy Petkov, com azimute de 125º 55' 04" e distância de 365,28; deste, segue até o ponto P8, com azimute de 125º 55' 04" e distância de 546,71; deste, segue até o ponto P9, em divisa com Delta Ind Siderúrgica e Reciclagem de Metais LTds, com azimute de 116º 04' 54" e distância de 251,70; deste, segue até o ponto P10, com azimute de 217º 37' 01" e distância de 34,52; deste, segue até o ponto P11, com azimute de 235º 45' 03" e distância de 56,86; deste, segue até o ponto P12, com azimute de 211º 19' 43" e distância de 134,63; deste, segue até o ponto P13 com azimute de 225º 00' 00" e distância de 97,71; deste, segue até o ponto P14, com azimute de 237º 39' 09" e distância de 190,47; deste, segue até o ponto P15, com azimute de 253º 41' 10" e distância de 42,72; deste, segue até o ponto P16, com azimute de 274º 29' 50" e distância de 89,27; deste, segue até o ponto P17, com azimute de 250º 38' 57" e distância de 103,64; deste, segue até o ponto P18, em uma estrada, com azimute de 256º 53' 27" e distância de 622,33; deste, segue até o ponto P19 na margem esquerda de uma vereda, com azimute de 255º 40' 32" e distância de 1265,85; deste, segue pela vereda no sentido de sua montante, até o ponto P20, com azimute de 6º 18' 19" e distância de 104,54; deste, se-

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97-2019-8-12-0005 e o código d3NFSJxP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 -CE

gue até o ponto P21 com azimute de 351º 18' 45" e distância de 115,61; deste, segue até o ponto P22, deixando a yereda, em divisa com Trans Delta Transportadora Ltda, com azimute de 318º 41' 24" e distância de 64,14; deste, segue até o ponto P23, em uma estrada, com azimute de 56º 47' 13" e distância de 1373,18; deste, segue pela estrada até o ponto P24, com azimute de 340º 41' 31" e distância de 88,26; deste, segue até o ponto P25, com azimute de 297º 36' 43" e distância de 1799,99; deste, segue até o ponto P26, com azimute de 342º 03' 22" e distância de 504,84; deste, segue até o ponto P27, com azimute de 313º 47' 37" e distância de 352,86; deste, segue até o ponto P28, com azimute de 322º 24' 34" e distância de 115,18; deste, segue até o ponto P29, com azimute de 359º 59' 11" e distância de 103,03; deste, segue até o ponto P30, com azimute de 19º 29' 57" e distância de 202,37; deste, segue até o ponto P1, com azimute de 13º 26' 27" e distância de 141,73. O perímetro acima descrito encerra uma área de 333,60 ha. **CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Com Darcy Petkov, Alessandro de Oliveira Carneiro, Valdir de Castro, Guilherme Tadeu de Freitas Coutinho, Valber Lúcio dos Santos e Darcy Petkov; SUL: Com Delta Ind. Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda; LESTE: Com Delta Ind. Siderúrgica e Reciclagem de Metais Ltda; OESTE: Com Trans Delta Transportadora Ltda. - Cadastrada no INCRA sob nº 950.084.309.320-0 - Área Total: 142,00 ha - Módulo Fiscal: 70,0 - Nº de Módulos Fiscais: 2,0285 - Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Francisco - Classificação Fundiária: Pequena propriedade - Indicações para localização do imóvel rural: Antiga gleba Brejinho - Município Sede do Imóvel Rural: Buritizeiro-MG - Nome do Detentor: Trans Delta Transportadora Ltda - conforme CCIR-2003/2004/2005 quitado, ITR nº 7.391.689-7 dos últimos cinco anos quitados, conforme certidão negativa datada de 06.07.2009, com validade até 02.01.2010. - Dou Fe.º Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

AV3.21.034 - DATA: 05-12-2014 - Procede-se a esta averbação para constar que DELTA IND. SIDERURGICA E RECICLAGEM DE METÁLICOS LTDA transferiu a VANDEIR SANTOS SIEGA, a área de 30,00ha, conforme RI.27.117, fls.44, Livro 2-DJ--Deste registro.--DOU PE.--O OFICIAL: \_\_\_\_\_

### Registro de Imóveis

PIRAPORA - MINAS GERAIS

CNPJ: 21.356.005/0001-80

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE CÓPIA CONFERE

COM O ORIGINAL

PIRAPORA-MG 13/12/14

Lei nº 16.424 de 30/12/2004
Emolumentos: 1346
Recompe: 081
TFJ: 509
Total: 1931



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFFsJxP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-DC



MATRÍCULA N.º 25.858

DATA 12 de Setembro de 2013,-

IMÓVEL: O imóvel rural denominado FAZENDA SÃO FRANCISCO, situado no MUNICÍPIO DE BURITI-ZEIRO, desta comarca de PIRAPORA-MG, com a ÁREA DE 622,9980 ha. (Seiscentos e vinte e dois hectares, noventa e nove ares e oitenta centiares), Perímetro: 14.069,78m - Código de INCRA: 950.025.587.818-B - Certificada no INCRA, sob nº 061212000205-38, delimitada pela seguinte linha perimétrica: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BOQM5903, de coordenadas N 8.082.912,68m e E 490.682,43m, situado no limite da Fazenda São Francisco, código INCRA 950.084.309.320-0; deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco, código INCRA 405.019.002.372-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 154º 44' 39" e de 287,14m até o vértice BOQM5904, de coordenadas N 8.082.652,98m e E 490.804,94m; 148º 26' 18" e de 76,40m até o vértice BOQM5905, de coordenadas N 8.082.587,88m e E 490.844,93m; 145º 23' 16" e de 70,08m até o vértice BOQM5906, de coordenadas N 8.082.530,20m e E 490.884,74m; 145º 57' 57" e de 101,45m até o vértice BOQM5907, de coordenadas N 8.082.446,13m e E 490.941,52m; 116º 36' 12" e de 28,55m até o vértice BOQM5908, de coordenadas N 8.082.433,35m e E 490.967,05m; 116º 24' 46" e de 85,30m até o vértice BOQM5909, de coordenadas N 8.082.395,40m e E 491.043,44m; 99º 02' 13" e de 122,96m até o vértice BOQM5910, de coordenadas N 8.082.376,09m e E 491.164,87m; deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco, código INCRA 405.019.002.372-0, na margem esquerda do córrego Paulo Rico; deste, segue pelo referido a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 110º 04' 21" e de 386,11m até o vértice BOQP2378, de coordenadas N 8.082.243,57m e E 491.527,54m; 109º 22' 19" e de 307,30m até o vértice BOQP2379, de coordenadas N 8.082.141,64m e E 491.817,44m; 108º 06' 43" e de 567,06m até o vértice BOQP2380, de coordenadas N 8.081.965,35m e E 492.356,40m; 116º 55' 47" e de 383,16m até o vértice BOQP2381, de coordenadas N 8.081.791,82m e E 492.698,01m; 94º 08' 05" e de 49,45m até o vértice BOQP2382, de coordenadas N 8.081.788,26m e E 492.747,34m; 111º 16' 03' 07" e de 56,65m até o vértice BOQP2383, de coordenadas N 8.081.763,38m e E 492.798,23m; 104º 31' 41" e de 254,47m até o vértice BOQP2384, de coordenadas N 8.081.699,55m e E 493.044,56m; 66º 18' 59" e de 58,53m até o vértice BOQP2385, de coordenadas N 8.081.723,06m e E 493.098,16m; 102º 48' 16" e de 65,52m até o vértice BOQP2386, de coordenadas N 8.081.708,53m e E 493.162,05m; 194º 01' 00" e de 6,94m até o vértice BOQP2387, de coordenadas N 8.081.701,80m e E 493.160,37m; 143º 20' 06" e de 41,22m até o vértice BOQP2388, de coordenadas N 8.081.668,74m e E 493.184,98m; 92º 34' 52" e de 94,97m até o vértice BOQP2389, de coordenadas N 8.081.664,46m e E 493.279,85m; 97º 01' 42" e de 70,03m até o vértice BOQM5911, de coordenadas N 8.081.655,89m e E 493.349,35m; deste, segue confrontando com a Fazenda Currais, código INCRA 405.019.003.352-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 194º 13' 53" e de 6,73m até o vértice BOQM5912, de coordenadas N 8.081.649,37m e E 493.347,70m; 195º 17' 30" e de 220,50m até o vértice BOQM5913, de coordenadas N 8.081.436,68m e E 493.289,55m; deste, segue confrontando com a Fazenda Trincanate, código INCRA 405.019.004.030-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 278º 46' 11" e de 95,30m até o vértice BOQM5914, de coordenadas N 8.081.451,21m e E 493.195,36m; 265º 18' 53" e de 68,81m até o vértice BOQM5915, de coordenadas N 8.081.445,58m e E 493.126,78m; 243º 27' 09" e de 35,59m até o vértice BOQM5916, de coordenadas N 8.081.429,68m e E 493.094,94m; 194º 53' 19" e de 36,89m até o vértice BOQM5917, de coordenadas N 8.081.394,02m e E 493.085,46m; 240º 23' 03" e de 34,03m até o vértice BOQM5918, de coordenadas N 8.081.377,20m e E 493.055,87m; 186º 26' 06" e de 87,29m até o vértice BOQM5919, de coordenadas N 8.081.290,46m e E 493.046,09m; 227º 44' 35" e de 28,92m até o vértice BOQM5920, de coordenadas N 8.081.271,02m e E 493.024,69m; 239º 09' 17" e de 1.942,72m até o vértice BOQM5921, de coordenadas N 8.080.274,94m e E 491.356,75m; 128º 53' 14" e de 708,07m até o vértice BOQM5922, de coordenadas N 8.079.830,42m e E 491.907,90m; deste, segue confrontando com a Fazenda Currais, código INCRA 405.019.003.352-1, com os seguintes azimutes e distâncias: 250º 04' 43" e de 532,87m até o vértice BOQM5923, de coordenadas N 8.079.648,85m e E 491.406,92m; 245º 52' 00" e de 0,43m até o vértice BOQM5924, de coordenadas N 8.079.648,68m e E 491.406,53m; 303º 07' 19" e de 68,71m até o vértice BOQM5925, de coordenadas N 8.079.686,22m e E 491.348,98m; 209º 11' 15" e de 65,82m até o vértice BOQM5926, de coordenadas N 8.079.628,76m e E 491.316,88m; deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco, código INCRA 950.025.587.826-9, com os seguintes azimutes e distâncias: 289º 46' 26" e de 784,43m até o vértice BOQM5927, de coordenadas N 8.079.894,14m e E 490.578,70m; 321º 23' 57" e de 3,82m até o vértice BOQM5928, de coordenadas N 8.079.897,12m e E 490.576,32m; 4º 02' 09" e de 1.149,32m até o vértice BOQM5929, de coordenadas N 8.081.043,59m e E 490.657,21m; deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco, código INCRA 950.084.309.303-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 304º 38' 01" e de 1,44m até o vértice BOQM5930, de coordenadas N 8.081.044,41m e E 490.696,03m; 321º 05' 57" e de 33,30m até o vértice BOQM5931, de coordenadas N 8.081.070,32m e E 490.635,12m; 319º 14' 25" e de 56,45m até o vértice BOQM5932, de coordenadas N 8.081.113,08m e E 490.598,26m; 324º 35' 03" e de 494,86m até o vértice BOQM5933, de coordenadas N 8.081.516,37m e E 490.311,49m; 348º 18' 01" e de 187,61m até o vértice BOQM5934, de coordenadas N 8.081.700,09m e E 490.273,45m; 351º 41' 02" e de 150,45m até o vértice BOQM5935, de coordenadas N 8.081.848,96m e E 490.251,69m; 255º 11' 32" e de 1.282,95m até o vértice BOQM5936, de coordenadas N 8.081.521,07m e E 489.011,34m; 337º 58' 56" e de 307,99m até o vértice BOQM5937, de coordenadas N 8.081.806,60m e E 488.895,87m; 351º 11' 34" e de 467,70m até o vértice BOQM5938, de coordenadas N 8.082.268,78m e E 488.824,27m; 356º 37' 46" e de 9,28m até o vértice BOQM5939, de coordenadas N 8.082.278,05m e E 488.823,72m; 15º 24' 39" e de 136,79m até o vértice BOQM5940, de coordenadas N 8.082.409,93m e E 488.860,07m; 334º 29' 50" e de 56,30m até o vértice BOQM5941, de coordenadas N 8.082.460,74m e E 488.835,83m; deste, segue confrontando com a Fazenda São Francisco, código INCRA 950.084.309.320-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 76º 14' 51" e de 1.901,10m até o vértice BOQM5903, de coordenadas N 8.082.912,68m e E 490.682,43m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU190801550839 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código d3NFJsJxP.



# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -DC

se Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.- Cadastrada no INCRA sob nº 950.025.587.818-8 - Área Total: 622,9980 ha - Módulo Rural: 50,0457 - Nº de Módulos Rurais: 10,91 - Módulo Fiscal: 70,0000 - Nº de Módulos Fiscais: 8,8999 - fração Mínima de Parcelamento: 3,0000 - Denominação de Imóvel Rural: Fazenda São Francisco - Classificação Fundiária: Média propriedade produtiva - Indicações para localização do Imóvel Rural: Estrada Velha Buritizeiro-São Romão - Município Sede de Imóvel Rural: Buritizeiro-MG Nome do Detentor: Delta-Indústria Siderúrgica e Reciclagem de Metálicos Ltda, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado.- ITR Nº 5.208.462-0 dos últimos cinco anos quitados.-

**PROPRIETÁRIA:** DELTA INDÚSTRIA SIDERÚRGICA E RECICLAGEM DE METÁLICOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.822.167/0001-87, com sede à Rua Antonio Campelo, nº 10 - Bairro Exposição, na cidade de Aquidauana-MS.-

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 01 - matrícula nº 21.030 - às fls. 01 do Livro 2-CE de Registro Geral de Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.-  
Deu Fé.O Oficial Substituto: [Assinatura]

AVL.25.858 - DATA: 05-12-2014 - Procedeu-se a esta averbação para constar que DELTA IND. SIDERURGICA E RECICLAGEM DE METÁLICOS LTDA transferiu a VANDER SANTOS SILVA a área de 124,25 ha, conforme R.1.27.117, fls.144, do Livro nº2-DJ, DOU FE.- O OFICIAL: [Assinatura]

Registro de Imóveis

PIRAPORA - MINAS GERAIS

CNPJ: 21.358.003/0001-80

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE CÓPIA CONFERE

COM O ORIGINAL

PIRAPORA-MG, 19/12/15

Lei nº 15.424 de 30/12/2004
Emolumentos: 1356
Recupera: 281
TFJ: 509
Total: 1931



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código d3NFsJxP.



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 21/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	Parecer Técnico de Imóvel Rural BURITIZEIRO MG
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	21/07/2019
Validade	21/07/2019 até 21/07/2020
Hash Code do Documento	C57A6CCCE3B3DC4262DF41FCD1FCBE9D81FA84E8F2FD331F1AC6A30A3D8271C1

## Assinaturas / Aprovações

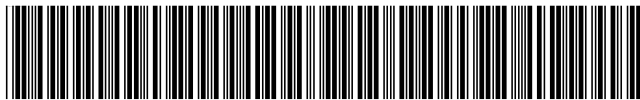
<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 21/07/2019 18:48:16 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **DBIDK-92QFE-LF4TB-FQZOI**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código d3NFsJxP.



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE SISTEMAS INDUSTRIAIS E VEÍCULOS

**Localização dos Sistemas Industriais  
e Veículos Avaliados:**

Rua Duque de Caxias, s.n°  
Rua Francisco Pereira Alves, s.n°  
Aquidauana – MS

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valores de Venda

**Grau de Fundamentação:**  
Grau II da NBR 14.653-2

**Número do Laudo:**



WMJB9-SZO8X-YCG7F-HFQ9N





## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O valor de mercado sugerido para os sistemas industriais e veículos localizados no município de Aquidauana, é de:

**SISTEMAS INDUSTRIAIS (28 ITENS):**

**R\$ 11.270.000,00**

**VEÍCULOS (54 ITENS):**

**R\$ 4.943.930,00**

**VALOR TOTAL DOS BENS AVALIADOS:**

**R\$ 16.213.930,00**

**(dezesseis milhões duzentos e treze mil novecentos e trinta reais)**

**Obs.: Valores referentes ao mês de julho 2019.**

Lembramos que os sistemas industriais avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua caracterização, além da verificação de seu estado de conservação. Para subsídio dos trabalhos, foi fornecida uma listagem com todos os itens catalogados e sua respectiva localização. De posse destas informações, iniciamos um trabalho de conferência dos itens ali relacionados para sua respectiva avaliação. A depreciação física dos equipamentos foi considerada pelo desgaste causado pelo uso, idade, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Para cálculo destes fatores utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação regular. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos industriais em 20 (vinte) anos e 10 (dez) anos de vida útil para os sistemas industriais. A depreciação aplicada procurou refletir as seguintes condições básicas: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.



## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para os sistemas industriais e veículos localizados no município de Aquidauana.

A avaliação dos bens levaram em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) O valor do equipamento em estado novo, baseado em cotações de mercado.
- b) Cálculo de depreciação, considerando o estado de conservação do equipamento vistoriado.
- c) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653, Parte 05 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que todas as informações dos equipamentos foram fornecidas pelos interessados e checadas em vistoria “in loco”, cabendo ressaltar que o presente trabalho se restringe única e exclusivamente estimar um valor de venda para os mesmos, considerados os aspectos que são fundamentados no decorrer deste laudo.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

Nas vistorias e diligências datadas de **10/06/2019** visando caracterizar os bens (sistemas industriais e veículos) objetos desta avaliação, fomos acompanhados por um representante dos interessados, que nos indicou os sistemas industriais que, relacionados, resultaram em 28 (vinte e oito) itens e 54 (cinquenta e quatro) veículos.

### 2.1. Localização:

Os bens avaliados localizam-se Zona Urbana do município de Aquidauana, na Rua Duque de Caxias, s.nº e Rua Francisco Pereira Alves, s.nº.



### 3. VALORES DOS SISTEMAS INDUSTRIAIS E VEÍCULOS

#### 3.1. Vistoria

Os bens avaliados foram vistoriados a fim de se levantar todos os dados necessários à sua perfeita caracterização, além da verificação de seu estado de conservação. Para subsídio dos trabalhos, foram fornecidas pelos representantes uma listagem com todos os itens catalogados e sua respectiva localização. De posse destas informações, iniciamos um trabalho de conferência dos itens ali relacionados para sua respectiva avaliação.

#### 3.2. Avaliação dos Sistemas Industriais e Veículos

Com base nos dados levantados e conferidos “in loco” durante a vistoria foram efetuadas cotações para a aferição do valor de reposição novo e cálculos do valor atual.

A planilha de avaliação seguiu os seguintes conceitos:

- **MOEDA**: Considerou os valores em Reais (R\$).
- **VALOR NOVO UNITÁRIO**: Valor unitário do equipamento novo, de acordo com orçamentos e estimativas junto a fabricantes e revendedores.
- **VALOR TOTAL NOVO**: Valor total do equipamento novo multiplicado pelas unidades existentes.
- **VALOR TOTAL ATUAL EM USO**: Valor total do equipamento existente considerando a depreciação física decorrente do desgaste causado pelo uso, idade, quebra, condições de manutenção, regime de trabalho ou agentes externos, além da obsolescência tecnológica. Considera também o valor do equipamento da unidade industrial com a possibilidade de eventual desmonte ou reaproveitamento. Para cálculo do fator depreciação, utilizamos o estudo “Novos Conceitos de Depreciações para Máquinas e Equipamentos”, do Engenheiro Osório Accyoli Gatto, onde sugere os seguintes fatores de depreciação para máquinas e equipamentos em estado de conservação satisfatório. Para fins de depreciação dos equipamentos industriais avaliados, consideramos a vida útil total dos equipamentos industriais em 20 (vinte) anos e 05 (cinco) anos de vida útil para equipamentos de informática. A depreciação aplicada procurou refletir as seguintes condições básicas: obsolescência e eventual desmonte e reaproveitamento, que são fatores determinantes ao preço final de mercado.





**Tabela de Cálculo Depreciação:**

<b>i/v</b>	<b>Depreciação Estado Bom</b>	<b>Depreciação Estado Regular</b>
0,00	0,95	0,95
0,05	0,91	0,89
0,10	0,87	0,82
0,15	0,83	0,76
0,20	0,79	0,71
0,25	0,76	0,67
0,30	0,72	0,63
0,35	0,68	0,59
0,40	0,65	0,55
0,45	0,62	0,52
0,50	0,58	0,49
0,55	0,55	0,45
0,60	0,52	0,42
0,65	0,49	0,39
0,70	0,47	0,37
0,75	0,44	0,35
0,80	0,41	0,32
0,85	0,39	0,29
0,90	0,36	0,26
0,95	0,34	0,24
1,00	0,32	0,22
1,05	0,29	0,20
1,10	0,27	0,18
1,15	0,26	0,16
1,20	0,24	0,14
1,25	0,22	0,12
1,30	0,20	0,11
1,35	0,19	0,10
1,40	0,17	0,10
1,45	0,16	0,10
1,50	0,15	0,10
1,55	0,14	0,10
1,60	0,13	0,10
1,65	0,12	0,10
1,70	0,11	0,10
1,75	0,10	0,10
1,80	0,10	0,10
1,85	0,10	0,10
1,90	0,10	0,10
1,95	0,10	0,10
2,00	0,10	0,10



# Avaliação dos Sistemas Industriais



**QUADRO RESUMO DE VALORES DOS SISTEMAS INDUSTRIAIS  
SIMASUL SIDERURGIA LTDA.**

ITEM	SETOR / LOCAL	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO DOS SISTEMAS
001	OPERAÇÃO	BALANÇA 80 TONELADAS
002	OPERAÇÃO	SILOS DE MINERIO
003	OPERAÇÃO	SILOS DE FUNDENTES
004	OPERAÇÃO	SILO DE SUCATA DE RETORNO
005	OPERAÇÃO	MESA DE COMANDO PLC
006	OPERAÇÃO	BALANÇA DE ANALISE DE UMIDADE
007	OPERAÇÃO	QUADROS DE COMANDO PARA PROCESSO INDUSTRIAL
008	OPERAÇÃO	SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE DESCARGA DE CARVÃO
009	OPERAÇÃO	ESTEIRA DE TRANSPORTE DE MATERIA PRIMA E ABASTECIMENTO
010	OPERAÇÃO	CHARUTO DO FORNO
011	OPERAÇÃO	SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE CARGA
012	OPERAÇÃO	PENEIRAS E BALANÇAS PARA PROCESSO DE TRANSPORTE DE MATERIA PRIMA
013	OPERAÇÃO	SISTEMA DE PENEIRAMENTO DE MINERIO
014	OPERAÇÃO	SISTEMA DE PENEIRAMENTO DE CARVÃO
015	OPERAÇÃO	SILO DE RECEBIMENTO DE MOINHA DE CARVÃO + ESTEIRA
016	OPERAÇÃO	SISTEMA DE INJEÇÃO DE CARVÃO PULVERIZADO
017	OPERAÇÃO	CICLONE SEPARAÇÃO GÁS E PÓ
018	OPERAÇÃO	SILO PÓ DE BALÃO + ESTEIRA
019	OPERAÇÃO	LAVADOR DE GÁS + SISTEMA DE DECANTAÇÃO
020	OPERAÇÃO	CAMARAS DE AQUECIMENTO DE AR
021	OPERAÇÃO	ELETROSSOPRADORES + MOTORES + SALA DE COMANDO
022	OPERAÇÃO	PONTE ROLANTE COM SISTEMA DE FUNDIÇÃO MOLDE LINGOTEIROS
023	OPERAÇÃO	PARRELADORES
024	OPERAÇÃO	RODA DE LINGOTAMENTO COM REDUTORES DE FUNCIONAMENTO
025	OPERAÇÃO	COMPRESSORES PARAFUSO PARA FORNO
026	OPERAÇÃO	TANQUE DE OXIGENIO LIQUIDO
027	OPERAÇÃO	CAIXA D'ÁGUA COM RESFRIAMENTO
028	OPERAÇÃO	TAMBOREAMENTO DE GUZZO
<b>VALOR DE MERCADO DOS SISTEMAS INDUSTRIAIS NOVOS (R\$)</b>		<b>23.000.000,00</b>
<b>VIDA ÚTIL (ANOS)</b>		<b>20</b>
<b>IDADE</b>		<b>10</b>
<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>		<b>REGULAR</b>
<b>DEPRECIAÇÃO</b>		<b>0,49</b>
<b>VALOR DE MERCADO DOS SISTEMAS INDUSTRIAIS NO ESTADO QUE SE ENCONTRAM (R\$)</b>		<b>11.270.000,00</b>

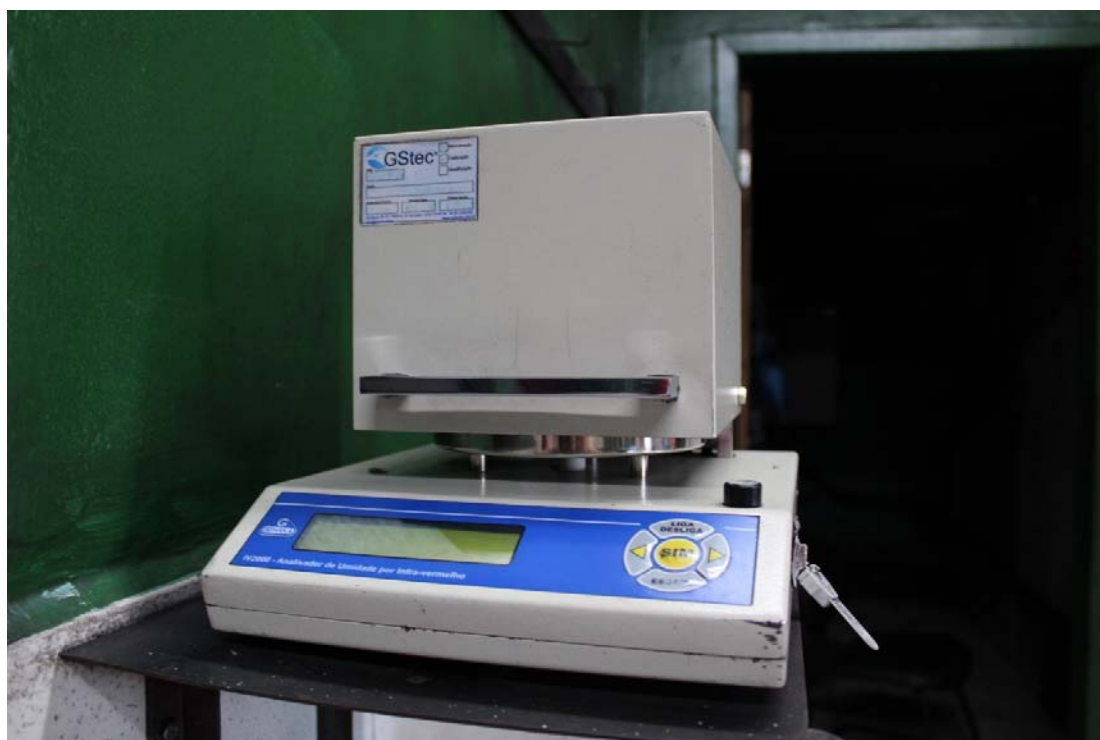




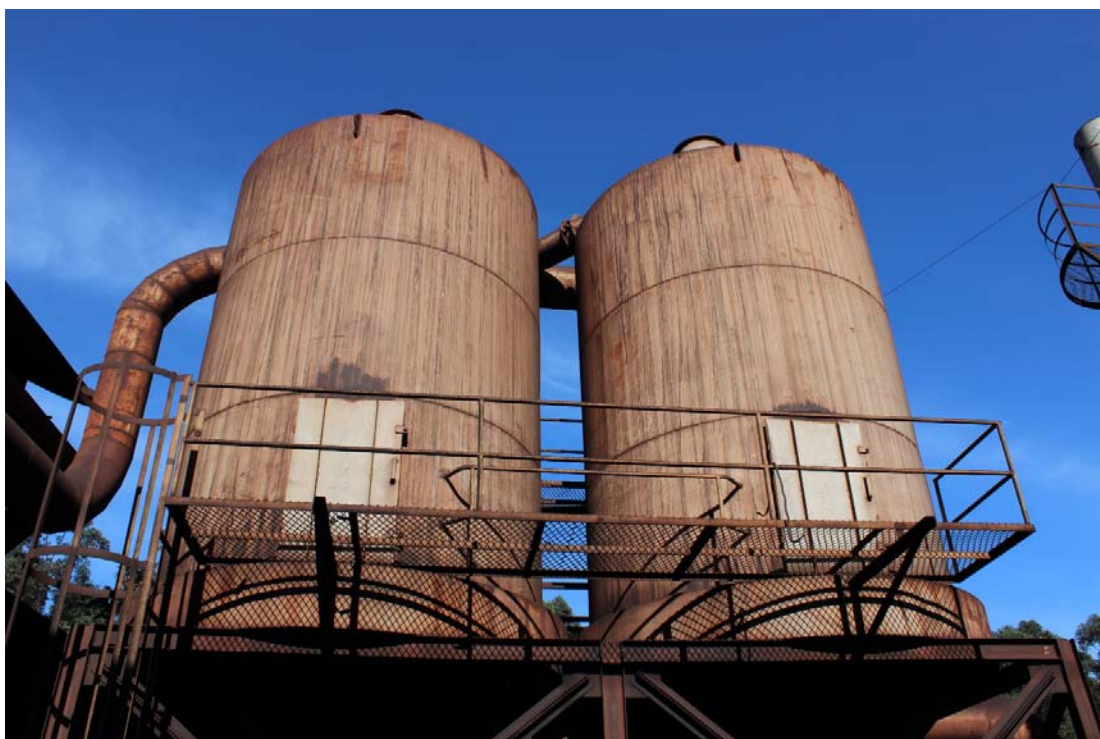
# Relatório Fotográfico dos Sistemas Industriais



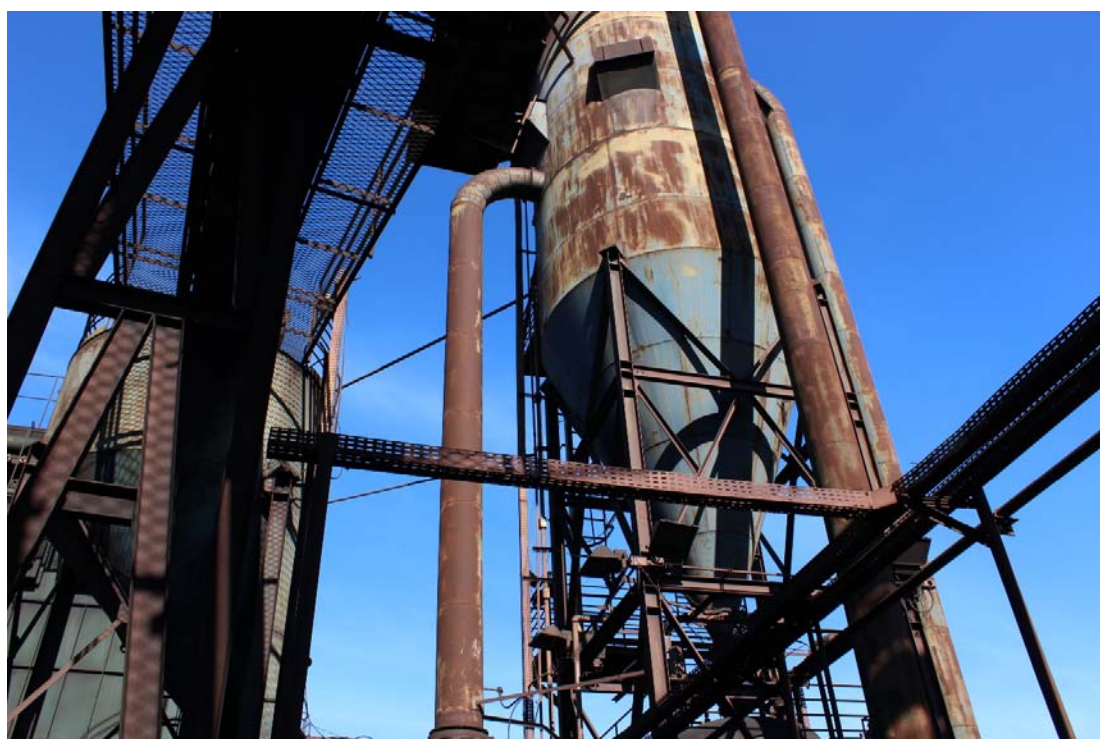
Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.







Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.



Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.





















Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número 19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.







# Avaliação dos Veículos





# PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS

Documento assinado eletronicamente por VALIENGE CONSULTORIA em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080195039 através do código WMAJBS-SZ08X-YCGF-FHFC9N

página 20 de 24

Item	Placa	Renavam	Ano Fabricação/Modelo	Modelo	Tipo	VALOR DE TABELA DOS VEÍCULOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR DE MERCADO DO VEÍCULO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA
001	ATF 3620	851114288	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	BOM	1,00	R\$ 120.000,00
002	ATF 3841	898285216	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
003	ATF 3660	854745220	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
004	ATF 3780	894776401	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
005	ATF 3670	854745173	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
006	ATF 3650	851224393	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
007	ATF 3830	896157318	2006/2006	114 GA4X2NZ 380	C TRATOR	R\$ 150.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 105.000,00
008	ATF 3640	851114911	2005/2005	124 GA4X2NZ 420	C TRATOR	R\$ 120.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 84.000,00
009	ATF 3520	831446960	2004/2004	124 GA4X2NZ 360	C TRATOR	R\$ 115.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 80.500,00
010	HRO 9945	341690996	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	BOM	1,00	R\$ 180.000,00
011	HRO 9946	347232329	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	BOM	1,00	R\$ 180.000,00
012	HRO 9947	347227392	2010/2011	ACTROS 2646 LX 6X4	C TRATOR	R\$ 180.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 126.000,00
013	HKZ 7629	425923770	2011/2011	STRALIS 570S41T	C TRATOR	R\$ 145.000,00	BOM	1,00	R\$ 145.000,00
014	HKZ 7626	425937852	2011/2011	STRALIS 570S41T	C TRATOR	R\$ 145.000,00	BOM	1,00	R\$ 145.000,00
015	FJM 0015	783590946	2002/2002	124 6A6X2NA 400	C TRATOR	R\$ 129.900,00	REGULAR	0,70	R\$ 90.930,00
016	OQF 0956	545831202	2013/2013	STRALIS 800X48TZ	C TRATOR	R\$ 220.000,00	BOM	1,00	R\$ 220.000,00
017	HRS 0322	352425059	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
018	HRS 0319	352428252	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
019	ASO 6543	208825193	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
020	ASO 6537	208825053	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
021	HRS 0323	357968050	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
022	HRS 0324	357956664	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
023	ASK 6468	203199898	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
024	ASL 6452	203201329	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
025	HRS 0316	340689617	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
026	HRS 0315	340688548	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
027	HRS 0317	342183575	2011/2012	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 85.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 59.500,00
028	HRS 0318	342185560	2011/2012	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 95.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 66.500,00

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA JMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080195039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.



# PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS

Documento assinado eletronicamente por Valienge Consultoria em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 através do código WMAJBS-SZ08X-YOCGF-HFC9N

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA JMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.

Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA JMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.

Item	Placa	Renavam	Ano Fabricação/Modelo	Modelo	Tipo	VALOR DE TABELA DOS VEÍCULOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR DE MERCADO DO VEÍCULO NO ESTADO QUE SE ENCONTRA
029	HRS 0313	337676143	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	BOM	1,00	R\$ 118.000,00
030	HRS 0314	337672725	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
031	HRS 0320	352527757	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	BOM	1,00	R\$ 118.000,00
032	HRS 0321	352520086	2011/2011	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 118.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 82.600,00
033	ASP 9882	212255100	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
034	ASP 9879	212255142	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
035	ASK 0617	200720619	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
036	ASK 0615	200720732	2010/2010	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 105.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 73.500,00
037	HRS 0339	1025234623	2014/2014	LIBRELATO RDL 2E	REBOQUE	R\$ 99.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 69.300,00
038	HRS 0340	1015247900	2014/2014	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 100.000,00	BOM	1,00	R\$ 100.000,00
039	OOM 4934	1105219345	2014/2014	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 99.000,00	BOM	1,00	R\$ 99.000,00
040	EWU 6192	544054040	2013/2013	NOMA DOLLIE 2E	REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
041	EWU 6193	544052676	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 102.900,00
042	EWU 6194	544052080	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 102.900,00
043	JZW 9210	-	2000/2001	GUERRA	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
044	JZW 9310	745443451	2000/2001	GUERRA AG TQ	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
045	JZW 9290	745443443	2000/2001	GUERRA AG TQ	S. REBOQUE	R\$ 60.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 42.000,00
046	HRS 0327	458237477	2012/2012	LIBRELATO SRBA 3E	S. REBOQUE	R\$ 169.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 118.300,00
047	HRS 0308	213891727	2010/2010	LIBRELATO BACD 2E	S. REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
048	HRS 0307	213895056	2010/2010	LIBRELATO BACT 2E	S. REBOQUE	R\$ 79.000,00	RUIM	0,40	R\$ 31.600,00
049	HRS 0333	569295742	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	BOM	1,00	R\$ 147.000,00
050	HRS 0334	569297745	2013/2013	NOMA SRAB2E18	S. REBOQUE	R\$ 147.000,00	BOM	1,00	R\$ 147.000,00
051	HRS 0335	569299012	2013/2013	NOMA DOLLIE 2E	S. REBOQUE	R\$ 89.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 62.300,00
052	HTO 8920	568082249	2013/2013	PASTRE SRBA 2E	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
053	HTO 8921	568081218	2013/2013	PASTRE DOLLY 2E 5	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
054	HTS 9495	568081692	2013/2013	SR PASTRE SRBA 2E	S. REBOQUE	R\$ 78.000,00	REGULAR	0,70	R\$ 54.600,00
<b>VALOR TOTAL</b>									<b>R\$ 4.943.930,00</b>



### 3.3. Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-5 da ABNT, procedemos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
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.	1
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção e manutenção estão relacionadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	1
3	Fontes de Informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relacionadas no laudo.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado, no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições devem estar relacionadas no laudo.	Para custo de reedição: uma cotação direta do bem novo similar. Para valor de mercado, um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	1
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada	2
<b>TOTAL DE PONTOS</b>					<b>5</b>

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no Grau II	Item 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

**Total de pontos: 05 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)**





#### 4. ENCERRAMENTO

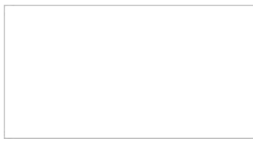
Encerramos o presente laudo de avaliação com 23 (vinte e três) páginas digitadas somente no anverso.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **WMJB9-SZO8X-YCG7F-HFQ9N**.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA N° 0601320850**  
**ART 92221220161190436**

**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 21/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	Laudo de Sistemas Industriais e Veículos
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	21/07/2019
Validade	21/07/2019 até 21/07/2020
Hash Code do Documento	4C99C66920D6BAE2FE5FF799FE88B105E12D0E3248350640AB72D9F5CD698BCF

## Assinaturas / Aprovações

<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 21/07/2019 19:58:36 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/procelectronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **WMJB9-SZO8X-YCG7F-HFQ9N**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-Qualisign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2602009725

Registro: 0601320850-SP

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Complemento: **53**

Cidade: **São Paulo**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nº: **271**

Bairro: **Casa Verde**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

440

440

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código EUPtk56Z.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGO

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO  
 COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 122796  
 FIRMA 1  
 1091AA0323164

**21º Tabelião de Notas**  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

TABELIÃO DE NOTAS  
 SÃO PAULO - CAPITAL  
 COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 112292  
 FIRMA 1  
 1084AA0706089



**Tipo de Imóvel:**  
Gleba Rural

**Localização do Imóvel:**  
Fazenda Santa Ana  
Aquidauana - MS

Matrícula Imobiliária nº 18.766  
CRI da Comarca de Aquidauana - MS  
**Lat.: -20°22'11"S    Long.: -55°33'12"O**

**Finalidade da Avaliação:**  
Apuração de Valor de Venda

**Grau de Fundamentação:**  
Parecer Técnico

**Número do Laudo:**



C2CZG-D8FCE-MQQNJ-ORGW5



## CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

### VALOR DE VENDA (V<sub>v</sub>):

O valor de mercado sugerido para o imóvel rural denominado “Fazenda Santa Ana”, localizado na área rural do município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terras de 3.727,1858 hectares (três mil setecentos e vinte e sete hectares, dezoito ares e cinquenta e oito ares), objeto da Matrícula Imobiliária nº 18.766 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana, é de:

<b>Terras = R\$ 18.636.000,00</b>
<b>Construções e Benfeitorias = R\$ 0,00</b>
<b>Valor de Venda (V<sub>v</sub>) = R\$ 18.636.000,00</b>
<b>(dezoito milhões seiscentos e trinta e seis mil reais)</b>
<b><u>Obs.: Valores referentes ao mês de julho de 2019.</u></b>

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em imóveis similares na região da área avaliada, onde foram coletadas três ofertas comparativas cujos preços por hectare apontou o valor médio de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) como o mais adequado para o hectare de terras do imóvel a ser avaliado.





## 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente parecer técnico sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda para imóvel rural denominado “Fazenda Santa Ana”, localizado na área rural do município de Aquidauana, Estado do Mato Grosso do Sul, com área de terras de 3.727,1858 hectares (três mil setecentos e vinte e sete hectares, dezoito ares e cinquenta e oito ares), objeto da Matrícula Imobiliária nº 18.766 do 1º CRI da Comarca da Aquidauana.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpramos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram fornecidas pelos contratantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

## 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas pelo contratante visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

### 2.1. Localização:

O imóvel avaliado localiza-se na Zona Rural do município de Aquidauana, com Sistema de Coordenadas UTM do imóvel a - 20°22'11"S e -55°33'12"O.

### 2.2. Uso do imóvel:

De acordo com as informações passadas, o imóvel avaliado trata-se de uma gleba rural sem benfeitorias.

### 2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

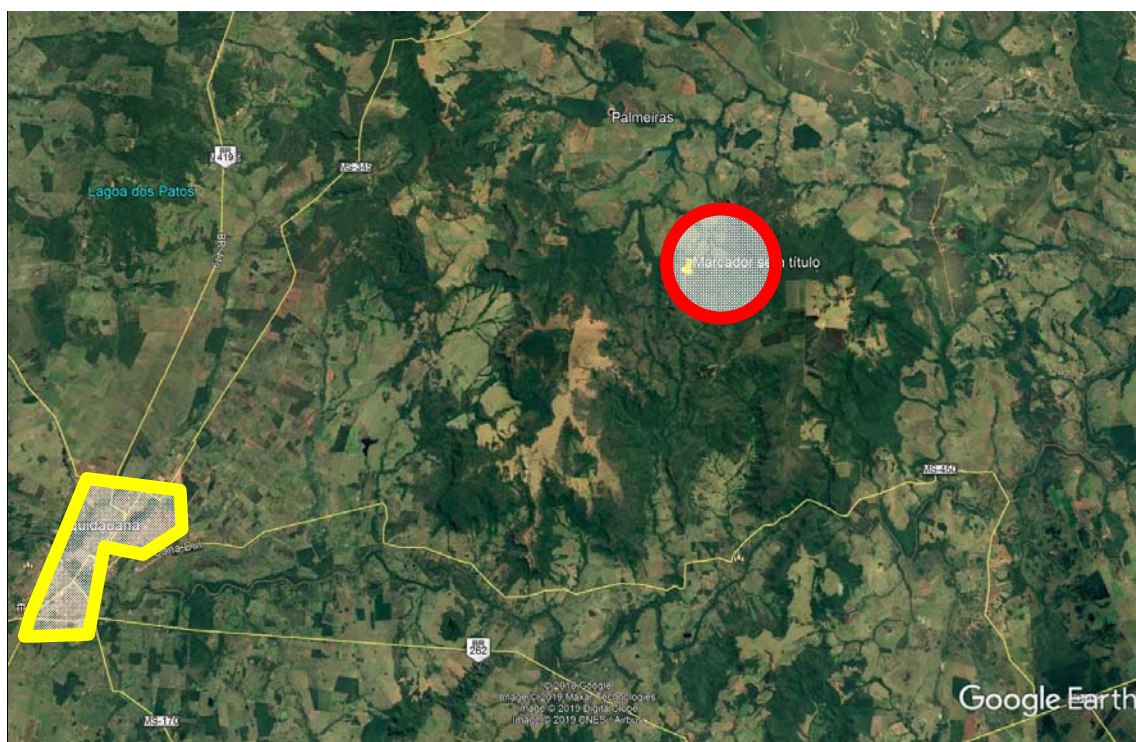
De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela Matrícula Imobiliária nº 18.766 do 1º CRI da Comarca de Aquidauana, cuja certidão encontra-se no **ANEXO 01**. A área total de terras desta matrícula perfaz o total de **3.727,1858 hectares (três mil setecentos e vinte e sete hectares, dezoito ares e cinquenta e oito ares)**.



#### 2.4. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado anteriormente, o imóvel trata-se de uma gleba rural sem construções ou benfeitorias. As possíveis alternativas de uso do imóvel a curto e médio prazo do imóvel se restringem a este segmento já consolidado no imóvel, no caso a utilização rural.

### 3. LOCALIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL



**Fotografia 01** – Localização do imóvel (em vermelho) em relação ao município de Aquidauana (em amarelo).

A avaliação do imóvel levou em consideração as ofertas pesquisadas junto ao mercado imobiliário local, com estimativa de valor médio de hectare para terras situadas na mesma região, juntando 03 ofertas similares na região onde se localiza o imóvel, a saber:



### ELEMENTO COMPARATIVO 01

**Endereço / Localização:** Aquidauana – MS  
**Área Hectare:** 1.320,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 8.000.000,00 – R\$ 6.060,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 Brito Fazendas  
 Telefone: (67) 99984-6700

**Link da oferta:**  
<https://www.luizpereira.com.br/806/imoveis/fazenda-centro-aquidauana-imobiliaria>

### ELEMENTO COMPARATIVO 02

**Endereço / Localização:** Aquidauana – MS  
**Área Hectare:** 1.600,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 9.000.000,00 – R\$ 5.625,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 Luiz Pereira Corretor  
 Telefone: (11) 9 9946 4050

**Link da oferta:**  
<https://www.luizpereira.com.br/385/imoveis/venda-fazenda-santa-therezinha-aquidauana-ms>

### ELEMENTO COMPARATIVO 03

**Endereço / Localização:** Aquidauana – MS  
**Área Hectare:** 3.400,00

**Valor de Venda:**  
 R\$ 17.000.000,00 – R\$ 5.000,00 por hectare (aceita negociação)

**Informante:**  
 Luiz Pereira Corretor  
 Telefone: (11) 9 9946 4050

**Link da oferta:**  
<https://www.luizpereira.com.br/889/imoveis/fazenda-centro-aquidauana-imobiliaria>



**VALOR MÉDIO HECTARE DAS OFERTAS DE TERRAS SEM NEGOCIAÇÃO:****R\$ 5.561,66 / m<sup>2</sup>****VALOR MÉDIO HECTARE DE TERRAS COM NEGOCIAÇÃO:****R\$ 5.005,49 / m<sup>2</sup>** **$V_T = 3.727,1858 \text{ hectares} \times \text{R\$ } 5.000,00$**  **$V_T = \text{R\$ } 18.635.929,00 \text{ ou } \text{R\$ } 18.636.000,00$** **4. ENCERRAMENTO**

Encerramos o presente parecer técnico de avaliação com 06 (seis) páginas digitadas somente no anverso, 01 (uma) fotografia que compõe a memória fotográfica do imóvel e 01 (um) anexo que complementa as informações e conclusões aqui relatadas.

O presente laudo foi assinado eletronicamente e a verificação de sua autenticidade poderá ser verificada no site <http://www.documentoeletronico.com.br/validar-documentos.asp> através do código **C2CZG-D8FCE-MQQNJ-ORGW5**.

São Paulo, 20 de julho de 2019.

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**  
**CREA N° 0601320850**  
**ART 92221220161190436**

**MARCELO SARNELLI LEMOS**  
**Sócio Diretor**  
**VALIENGE CONSULTORIA LTDA.**  
**CNPJ 11.129.545/0001-19**



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

**CREA-SP**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**ART de Cargo ou Função**  
**92221220161190436**

**1. Responsável Técnico**

**DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: **2602009725**

Registro: **0601320850-SP**

**2. Contratante**

Contratante: **VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP**

CPF/CNPJ: **11.129.545/0001-19**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Registro:

**3. Vinculo Contratual**

Unidade Administrativa: **SEDE**

Endereço: **Rua ATÍLIO PIFFER**

Nº: **271**

Complemento: **53**

Bairro: **Casa Verde**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **02516000**

Data de Início: **08/09/2016**

Previsão de Término: **07/09/2018**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**4. Atividade Técnica**

Desempenho de Cargo Técnico

Quantidade

Unidade

**RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**5000,00000**

**metro quadrado**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

**5. Observações**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DOS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS E URBANOS NOS TERMOS DA CLAUSULA 1ª DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRADO SOB Nº 3.623.894 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL**

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**0-NÃO DESTINADA**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo, 02 de NOVEMBRO de 2016

Local

data

DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR - CPF: 076.415.178-97

VALIENGE CONSULTORIA LTDA EPP - CPF/CNPJ: 11.129.545/0001-19

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
 tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$74,37

Registrada em: 03/11/2016

Valor Pago R\$ 74,37

Nosso Número: 92221220161190436

Versão do Sistema

Impresso em: 08/11/2016 10:46:40

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - 44º SUBDISTRITO - LIMÃO  
 AV. MANDAQUI, 93 - LIMÃO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3856 5400  
 OFICIAL DELEGADO: CARLOS ALBERTO GALLEGÓ

Reconheço, por semelhança, as firmas de: MARCELO SARINELLI LEMOS e ANA CLAUDIA PAES SARINELLI, em documento sem valor econômico, dou fé.  
 São Paulo, 18 de janeiro de 2017.  
 Em Teste da verdade. Cód. [2015669811502800105314]

STIVANO ANDRÉ DA SILVA - ESCRIVENTE (Ord 2: Total R\$ 11,40)

SP - 44º SUBDISTRITO  
 COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 122796  
 FIRMA 1  
 1091AA0323164

**21º Tabelião de Notas**  
 São Paulo - Capital  
 Luiz Afonso Spagnuolo Medina - Tabelião

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) S/ VALOR ECONOMICO de: DORIVAL RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, a qual confere com padrão depositado em cartório.  
 São Paulo, 21/11/2016 - 12:17:31  
 Seq: 61899384 Em Testemunho da verdade. Total R\$ 5,35  
 ROBERTO LIMA - ESCRIVENTE

R. Libero Barão, 336 - CEP: 01008-000 - Centro - São Paulo - SP  
 Tel: (11) 3291-9500 - Fax: (11) 3291-9501

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL  
 112292  
 FIRMA 1  
 1084AA0706089





VALIENGE CONSULTORIA

# **ANEXO 01**

## **Matrícula Imobiliária nº 18.766**

### **Cartório de Registro de Imóveis de Aquidauana**



**1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE AQUIDAUANA / MS**

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
**Oficial Registradora**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **18.766**      Ficha **01**      AQUIDAUANA - MS      **12 Mai 2017**

Protocolo nº 78.447, Livro 1D, fls. 35, em data de 12/05/2017.

Uma propriedade rural imobiliária, situado no Município e Comarca de Aquidauana – MS, com a denominação de **Fazenda Santa Ana, com área de 3.727ha 1858m², (três mil setecentos e vinte e sete hectares e um mil oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados)**, conforme Memorial Descritivo adiante transcrito:

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Proprietário: Trans Delta Transportadora LTDA  
 CNPJ: 08.398.753/0001-09  
 Matrícula do imóvel: 15.873  
 Cartório(CNS):(06.171-3) Aquidauana - MS  
 Município/UF: Aquidauana - MS  
 Código INCRA/SNCR: 9070220042783  
 Responsável Técnico: Nelio Diorio  
 Formação: Engenheiro Agrimensor  
 Código Credenciamento: AG4  
 CREA: 640529931/SP  
 ART: 11686481 – MS  
 Sistema Geodésico de referencia: SIRGAS 2000  
 Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas.  
 Área (Sistema Geodésico Local): 3727,1858ha  
 Perímetro: 39.159,22m Azimutes: Azimutes geodésicos.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AC0-V-1081	-55°33'12,379"	-20°22'11,654"	390,11	AC0-V-1082	158°40'	493,76	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1082	-55°33'06,188"	-20°22'26,610"	367,21	AC0-V-1083	237°21'	269,04	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1083	-55°33'14,000"	-20°22'31,328"	370,23	AC0-V-0647	185°45'	336,93	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0647	-55°33'15,167"	-20°22'42,228"	373,87	AC0-V-0648	144°23'	185,45	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0648	-55°33'11,443"	-20°22'47,130"	377,62	AC0-V-0649	146°06'	248,33	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0649	-55°33'06,667"	-20°22'53,832"	380,54	AC0-V-0650	91°12'	258,01	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0650	-55°32'57,772"	-20°22'54,008"	395,95	AC0-V-0651	66°29'	222,0	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0651	-55°32'50,752"	-20°22'51,129"	410,49	AC0-V-0652	56°47'	68,0	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0652	-55°32'48,790"	-20°22'49,918"	411,55	AC0-V-0653	48°55'	139,93	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0653	-55°32'45,153"	-20°22'46,928"	405,83	AC0-V-0654	353°10'	59,81	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0654	-55°32'45,398"	-20°22'44,997"	403,19	AC0-V-0655	18°09'	195,14	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0655	-55°32'43,301"	-20°22'38,968"	390,04	AC0-V-0659	55°14'	113,66	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0659	-55°32'40,081"	-20°22'36,861"	384,03	AC0-V-0660	162°10'	137,53	Serra Santa Bárbara

End. Pça N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 254

CONTINUA NA FICHA Nº 010

AC0-V-0660	-55°32'38,629	-20°22'41,118	405,54	AC0-V-0658	160°38'	100,79	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0658	-55°32'37,477	-20°22'44,210	420,67	AC0-V-0661	144°30'	467,13	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0661	-55°32'28,124	-20°22'56,576	447,46	AC0-V-1070	155°04'	98,66	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1070	-55°32'26,690	-20°22'59,485	456,23	AC0-V-1071	98°30'	238,45	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1071	-55°32'18,558	-20°23'00,632	489,48	AC0-V-0662	86°38'	43,08	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0662	-55°32'17,075	-20°23'00,550	504,85	AG4-M-4001	150°41'	891,54	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-4001	-55°32'02,024	-20°23'25,827	535,03	AG4-M-4000	207°45'	99,46	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-4000	-55°32'03,621	-20°23'28,689	534,12	AG4-M-3999	142°24'	140,66	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3999	-55°32'00,662	-20°23'32,313	541,29	AG4-M-3991	151°28'	62,35	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3991	-55°31'59,635	-20°23'34,094	541,22	AG4-M-3990	151°22'	248,44	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3990	-55°31'55,531	-20°23'41,185	555,09	AG4-M-3989	105°29'	850,38	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3989	-55°31'27,270	-20°23'48,568	568,95	AG4-M-3988	83°16'	349,36	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3988	-55°31'15,305	-20°23'47,237	565,86	AG4-M-3987	75°03'	389,45	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3987	-55°31'02,329	-20°23'43,971	561,3	AG4-M-3986	79°23'	1436,45	CNS: 06.171-3   Mat. 15873   Fazenda Belo Monte
AG4-M-3986	-55°30'13,641	-20°23'35,366	549,78	AC0-M-2933	184°00'	854,86	CNS: 06.171-3   Mat. 8979   Fazenda Santa Ana I
AC0-M-2933	-55°30'15,700	-20°24'03,094	535,41	AT2-M-0742	183°56'	267,06	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0742	-55°30'16,332	-20°24'11,756	541,02	AT2-M-0741	184°05'	1279,24	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0741	-55°30'19,476	-20°24'53,245	464,42	AT2-M-0740	185°23'	328,28	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0740	-55°30'20,539	-20°25'03,872	469,74	AT2-M-0739	185°21'	976,91	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0739	-55°30'23,681	-20°25'35,498	475,3	AT2-M-0738	187°16'	384,68	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0738	-55°30'25,363	-20°25'47,905	525,93	AT2-M-0737	188°25'	526,34	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0737	-55°30'28,025	-20°26'04,834	505,55	AT2-M-0736	189°47'	159,4	CNS: 06.171-3   Mat. 8981   Fazenda Santa Ana III
AT2-M-0736	-55°30'28,961	-20°26'09,943	476,48	AC0-P-E677	194°00'	12,73	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E677	-55°30'29,060	-20°26'10,317	470,74	AC0-P-E678	104°55'	63,39	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E678	-55°30'26,947	-20°26'10,848	460,43	AC0-P-E679	95°42'	107,24	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E679	-55°30'23,266	-20°26'11,195	450,21	AC0-P-E680	99°40'	104,28	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E680	-55°30'19,720	-20°26'11,765	445,31	AC0-V-0676	143°32'	43,86	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-V-0676	-55°30'18,821	-20°26'12,912	444,93	AC0-V-0677	94°02'	48,1	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-V-0677	-55°30'17,166	-20°26'13,022	444,12	AC0-P-E681	60°30'	21,18	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E681	-55°30'16,530	-20°26'12,683	439,16	AC0-P-E682	99°11'	115,41	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E682	-55°29'54,125	-20°26'13,282	438,93	AC0-P-E683	85°09'	74,45	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E683	-55°30'10,041	-20°26'13,078	437,54	AC0-P-E684	104°56'	66,31	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E684	-55°30'07,831	-20°26'13,634	436,55	AC0-P-E685	73°31'	64,3	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E685	-55°30'05,704	-20°26'13,041	435,33	AC0-P-E686	94°03'	108,14	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E686	-55°30'01,983	-20°26'13,290	430,48	AC0-P-E687	131°55'	92,74	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E687	-55°29'59,603	-20°26'15,305	430,31	AC0-P-E688	126°57'	42,92	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E688	-55°29'58,420	-20°26'16,144	430,12	AC0-P-E689	132°40'	94,6	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E689	-55°29'56,021	-20°26'18,229	430,84	AC0-P-E690	158°05'	59,97	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E690	-55°29'55,249	-20°26'20,038	420,12	AC0-P-E691	172°30'	95,01	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E691	-55°29'54,822	-20°26'23,101	379,52	AC0-P-E692	162°55'	68,79	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E692	-55°29'54,125	-20°26'25,239	320,27	AC0-P-E693	148°49'	91,27	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E693	-55°29'52,495	-20°26'27,778	310,9	AC0-P-E694	139°33'	93,92	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E694	-55°29'50,393	-20°26'30,102	310,54	AC0-P-E695	162°38'	123,99	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E695	-55°29'49,117	-20°26'33,950	310,73	AC0-P-E696	170°53'	77,49	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E696	-55°29'48,694	-20°26'36,438	305,12	AC0-V-0678	139°49'	74,82	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-V-0678	-55°29'47,029	-20°26'38,297	305,75	AC0-P-E697	134°27'	38,5	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E697	-55°29'46,081	-20°26'39,174	300,79	AC0-P-E698	169°50'	219,18	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E698	-55°29'44,747	-20°26'46,189	280,94	AC0-P-E699	194°52'	124,48	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E699	-55°29'45,849	-20°26'50,181	275,01	AC0-P-E700	202°05'	133,23	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E700	-55°29'47,578	-20°26'54,145	271,09	AC0-P-E701	179°20'	234,98	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante
AC0-P-E701	-55°29'47,484	-20°27'01,735	275,71	AC0-P-E702	194°48'	94,57	Corrego da Divisa – M. D. à Jusante

CONTINUA NA FICHA Nº 02





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

fls. 254

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

18.766

Ficha

02

AQUIDAUANA - MS 12 Maio 2017

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

ACO-P-E702	-55°29'48,318"	-20°27'04,708"	275,94	ACO-P-E703	195°15'	215,75	Corrego da Divisa - M. D. à Jusante
ACO-P-E703	-55°29'50,277"	-20°27'11,476"	201,39	ACO-M-5300	202°45'	131,17	Corrego da Divisa - M. D. à Jusante
ACO-M-5300	-55°29'52,028"	-20°27'15,409"	201,95	ACO-P-E704	294°40'	179,13	Serra Santa Bárbara
ACO-P-E704	-55°29'57,644"	-20°27'12,978"	222,69	ACO-V-0583	253°13'	66,69	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0583	-55°29'59,847"	-20°27'13,604"	235,52	ACO-P-E705	215°28'	152,2	Serra Santa Bárbara
ACO-P-E705	-55°30'02,895"	-20°27'17,634"	319,33	AEE-V-0992	278°16'	241,29	Serra Santa Bárbara
AEE-V-0992	-55°30'11,137"	-20°27'16,505"	383,0	ACO-P-E706	278°15'	627,63	Serra Santa Bárbara
ACO-P-E706	-55°30'32,565"	-20°27'13,572"	381,0	ACO-V-0584	339°05'	101,39	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0584	-55°30'33,950"	-20°27'10,155"	387,0	AEE-V-0991	304°59'	178,4	Serra Santa Bárbara
AEE-V-0991	-55°30'38,420"	-20°27'07,205"	488,0	ACO-V-0585	304°59'	7,79	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0585	-55°30'38,664"	-20°27'07,044"	473,53	ACO-V-0586	180°02'	145,13	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0586	-55°30'38,668"	-20°27'11,763"	459,52	ACO-V-0587	195°26'	99,42	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0587	-55°30'39,581"	-20°27'14,879"	413,28	ACO-V-0588	250°24'	187,97	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0588	-55°30'45,690"	-20°27'16,929"	434,77	ACO-V-0589	282°44'	176,53	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0589	-55°30'51,630"	-20°27'15,663"	457,31	ACO-V-0590	265°23'	136,12	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0590	-55°30'56,311"	-20°27'16,018"	485,59	ACO-V-0591	171°50'	155,07	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0591	-55°30'55,552"	-20°27'21,009"	476,53	ACO-V-0592	187°37'	48,28	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0592	-55°30'55,773"	-20°27'22,565"	474,38	ACO-V-0593	276°09'	120,49	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0593	-55°30'59,906"	-20°27'22,145"	460,72	ACO-V-0594	258°10'	148,36	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0594	-55°31'04,916"	-20°27'23,133"	450,78	ACO-V-0595	251°03'	92,0	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0595	-55°31'07,918"	-20°27'24,104"	434,45	ACO-V-0596	229°05'	174,22	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0596	-55°31'12,461"	-20°27'27,813"	445,47	ACO-V-0597	211°15'	168,67	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0597	-55°31'15,481"	-20°27'32,501"	437,12	ACO-V-0598	243°00'	142,53	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0598	-55°31'19,863"	-20°27'34,604"	435,21	ACO-V-0599	264°17'	107,11	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0599	-55°31'23,540"	-20°27'34,950"	419,98	ACO-V-0600	287°53'	91,98	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0600	-55°31'26,560"	-20°27'34,031"	417,75	ACO-V-0601	302°39'	105,66	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0601	-55°31'29,629"	-20°27'32,177"	413,04	ACO-V-0602	314°27'	144,9	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0602	-55°31'33,197"	-20°27'28,877"	404,09	ACO-V-0603	353°46'	137,21	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0603	-55°31'33,710"	-20°27'24,442"	408,11	ACO-V-0604	26°03'	167,96	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0604	-55°31'31,164"	-20°27'19,536"	410,27	ACO-V-0605	49°42'	213,38	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0605	-55°31'25,549"	-20°27'15,049"	415,42	ACO-V-0746	34°02'	156,87	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0746	-55°31'22,520"	-20°27'10,822"	416,24	ACO-V-0606	34°02'	174,17	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0606	-55°31'19,157"	-20°27'06,129"	418,84	ACO-V-0745	318°39'	108,26	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0745	-55°31'21,624"	-20°27'03,486"	413,72	ACO-V-0607	318°40'	53,77	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0607	-55°31'22,849"	-20°27'02,173"	410,22	ACO-V-0608	289°19'	203,23	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0608	-55°31'29,465"	-20°26'59,986"	403,92	ACO-V-0609	21°53'	125,55	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0609	-55°31'27,850"	-20°26'56,198"	411,84	ACO-V-0610	353°01'	364,13	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0610	-55°31'29,377"	-20°26'44,446"	421,49	ACO-V-0611	14°01'	190,46	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0611	-55°31'27,784"	-20°26'38,438"	423,11	ACO-V-0612	61°52'	185,97	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0612	-55°31'22,126"	-20°26'35,588"	466,72	ACO-V-0613	347°41'	174,29	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0613	-55°31'23,407"	-20°26'30,051"	470,42	ACO-V-0614	29°29'	204,97	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0614	-55°31'19,926"	-20°26'24,250"	472,28	ACO-V-0615	22°59'	342,49	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0615	-55°31'15,310"	-20°26'13,999"	480,26	ACO-V-0616	47°00'	210,53	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0616	-55°31'09,998"	-20°26'09,331"	486,11	ACO-V-0617	337°34'	251,48	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0617	-55°31'13,306"	-20°26'01,772"	438,79	ACO-V-0618	327°11'	153,46	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0618	-55°31'16,174"	-20°25'57,578"	404,12	ACO-M-5299	256°36'	466,89	Serra Santa Bárbara
ACO-M-5299	-55°31'31,842"	-20°26'01,092"	253,92	ACO-M-04901	263°33'	174,11	Serra Santa Bárbara
ACO-M-04901	-55°31'37,810"	-20°26'01,727"	255,82	ACO-M-5298	263°33'	160,08	CNS: 06.171-3   Mat. 1494,1641,1642,1662,7260,7261,8284,8363,8615,9517,9962 ...
ACO-M-5298	-55°31'43,297"	-20°26'02,311"	257,29	ACO-V-0619	221°28'	162,77	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0619	-55°31'47,016"	-20°26'06,276"	298,41	ACO-V-0620	181°32'	209,82	Serra Santa Bárbara
ACO-V-0620	-55°31'47,210"	-20°26'13,096"	300,49	ACO-V-0621	247°42'	121,06	Serra Santa Bárbara

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua no Verso

página 2 de 3

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 02 v.

AC0-V-0621	-55°31'51,074	-20°26'14,589	310,31	AC0-V-0622	325°46'	135,02	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0622	-55°31'53,694	-20°26'10,959	359,91	AC0-V-0623	320°11'	250,31	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0623	-55°31'59,221	-20°26'04,706	375,92	AC0-V-0624	264°31'	223,89	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0624	-55°32'06,909	-20°26'05,400	405,57	AC0-P-E707	214°51'	371,21	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E707	-55°32'14,228	-20°26'15,304	303,31	AC0-P-E708	270°41'	201,34	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E708	-55°32'21,173	-20°26'15,224	281,33	AC0-V-0625	308°16'	293,72	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0625	-55°32'29,128	-20°26'09,309	307,91	AC0-P-E709	283°08'	329,51	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E709	-55°32'40,197	-20°26'06,873	311,04	AC0-V-0626	207°35'	147,58	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0626	-55°32'42,555	-20°26'11,126	347,09	AC0-P-E710	200°02'	309,57	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E710	-55°32'46,216	-20°26'20,582	359,31	AC0-P-E711	282°31'	247,01	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E711	-55°32'54,534	-20°26'18,840	363,41	AC0-V-0627	297°47'	212,22	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0627	-55°33'01,010	-20°26'15,622	405,17	AC0-V-0628	230°51'	186,23	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0628	-55°33'05,992	-20°26'19,445	420,12	AC0-V-0629	218°30'	261,9	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0629	-55°33'11,617	-20°26'26,109	425,23	AC0-V-0630	209°15'	312,58	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0630	-55°33'16,887	-20°26'34,976	440,72	AC0-V-0631	177°56'	257,09	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0631	-55°33'16,569	-20°26'43,330	430,41	AC0-V-0632	214°02'	147,71	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0632	-55°33'19,421	-20°26'47,310	420,31	AC0-V-0633	206°03'	119,08	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0633	-55°33'21,226	-20°26'50,788	410,92	AC0-V-0634	221°55'	236,95	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0634	-55°33'26,687	-20°26'56,521	390,97	AC0-P-E712	298°41'	163,63	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E712	-55°33'31,639	-20°26'53,967	395,52	AC0-P-E713	331°09'	355,72	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E713	-55°33'37,560	-20°26'43,836	400,22	AC0-P-E714	341°16'	196,63	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E714	-55°33'39,738	-20°26'37,781	403,73	AC0-P-E715	02°07'	198,44	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E715	-55°33'39,485	-20°26'31,333	404,93	AC0-P-E716	12°42'	319,18	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E716	-55°33'37,063	-20°26'21,209	370,99	AC0-P-E717	02°27'	459,46	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E717	-55°33'36,383	-20°26'06,283	316,25	AC0-P-E718	306°53'	216,82	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E718	-55°33'42,365	-20°26'02,051	238,98	AC0-P-E719	359°32'	98,42	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E719	-55°33'42,392	-20°25'58,851	230,49	AC0-P-E720	342°29'	117,81	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E720	-55°33'43,615	-20°25'55,198	210,17	AC0-P-E721	274°26'	128,69	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E721	-55°33'48,041	-20°25'54,874	205,25	AC0-P-E722	346°31'	162,45	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E722	-55°33'49,346	-20°25'49,737	215,51	AC0-P-E723	08°10'	193,4	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E723	-55°33'48,398	-20°25'43,512	215,19	AC0-P-E724	03°10'	169,28	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E724	-55°33'48,074	-20°25'38,016	217,15	AC0-P-E725	19°53'	229,97	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E725	-55°33'45,376	-20°25'30,984	219,25	AC0-P-E726	48°25'	316,51	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E726	-55°33'37,208	-20°25'24,155	221,49	AC0-P-E727	45°14'	321,14	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E727	-55°33'29,343	-20°25'16,802	234,34	AC0-P-E728	25°25'	325,21	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E728	-55°33'24,526	-20°25'07,252	248,41	AC0-P-E729	346°19'	235,96	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-P-E729	-55°33'26,451	-20°24'59,797	260,22	AC0-V-0635	23°15'	435,51	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-V-0635	-55°33'20,521	-20°24'46,786	266,31	AC0-V-0636	355°24'	202,58	Corrego das Antas – M.E. à Montante
AC0-V-0636	-55°33'21,080	-20°24'40,220	272,13	AC0-V-0637	322°53'	278,67	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0637	-55°33'26,878	-20°24'32,993	280,16	AC0-V-0638	314°28'	153,15	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0638	-55°33'30,647	-20°24'29,504	290,29	AC0-V-0639	319°40'	169,16	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0639	-55°33'34,423	-20°24'25,311	295,49	AC0-V-0640	326°34'	292,34	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0640	-55°33'39,978	-20°24'17,378	303,97	AC0-V-0641	310°46'	317,21	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0641	-55°33'48,262	-20°24'10,641	330,77	AC0-P-E730	312°21'	187,41	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-P-E730	-55°33'53,038	-20°24'06,535	358,75	AC0-V-0642	266°20'	86,67	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0642	-55°33'56,021	-20°24'06,715	359,55	AC0-V-0643	291°17'	77,77	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0643	-55°33'58,520	-20°24'05,797	360,53	AC0-V-0644	31°07'	110,18	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0644	-55°33'56,556	-20°24'02,730	361,34	AC0-V-0645	341°02'	114,1	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0645	-55°33'57,834	-20°23'59,221	362,45	AC0-V-0646	314°28'	112,33	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-V-0646	-55°34'00,598	-20°23'56,662	363,54	AC0-P-E731	24°50'	126,13	Corrego Paredao – M.E. à Montante
AC0-P-E731	-55°33'58,771	-20°23'52,940	370,36	AC0-P-E732	27°37'	361,56	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E732	-55°33'52,989	-20°23'42,524	380,66	AC0-P-E733	24°53'	490,36	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E733	-55°33'45,873	-20°23'28,060	395,62	AC0-P-E734	04°03'	119,84	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E734	-55°33'45,581	-20°23'24,173	400,25	AC0-P-E735	41°11'	172,32	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E735	-55°33'41,667	-20°23'19,957	405,53	AC0-V-1068	04°10'	287,46	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1068	-55°33'40,946	-20°23'10,635	430,33	AC0-V-1069	56°54'	221,75	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1069	-55°33'34,539	-20°23'06,699	443,31	AC0-V-0656	38°23'	246,48	Serra Santa Bárbara
AC0-V-0656	-55°33'29,261	-20°23'00,417	450,17	AC0-P-E739	27°52'	163,35	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E739	-55°33'26,627	-20°22'55,722	466,92	AC0-V-0657	339°45'	278,54	Serra Santa Bárbara

CONTINUA NA FICHA Nº 03





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

FRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **18766**      Ficha **03**      AQUIDAUANA - MS      **12 Maio 2017**

AC0-V-0657	-55°33'29,949"	-20°22'47,224"	440,27	AC0-P-E741	350°12'	251,08	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E741	-55°33'31,422"	-20°22'39,179"	430,47	AC0-P-E742	65°48'	204,19	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E742	-55°33'24,999"	-20°22'36,459"	425,32	AC0-P-E743	49°12'	196,29	Serra Santa Bárbara
AC0-P-E743	-55°33'19,875"	-20°22'32,289"	422,36	AC0-V-1080	11°19'	532,12	Serra Santa Bárbara
AC0-V-1080	-55°33'16,270"	-20°22'15,324"	406,45	AC0-V-1081	44°59'	159,6	Serra Santa Bárbara

Certificação nº d37c02fb-4c92-43ae-9606-1b1bc2553229. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da Certificação 24/02/2017. Data da Geração: 12/05/2017. **PROPRIETARIOS - TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA**, sociedade empresaria limitada, situada nesta Cidade a Rua Duque de Caxias nº 5.261, inscrita no CNPJ.MF.Nº 08.398.753/0001 09 e Inscrição Estadual MS nº 28.343.126-1, **CABENDO A ESTE A AREA DE 3.368ha 6858m²** e **IVO CARBONERA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador do RG.Nº 001465202 SSPMS – CPF.MF.Nº 526.768.979-34, residente em Bela Vista MS a Rua Duque de Caxias nº1. 699, **CABENDO A ESTE A AREA DE 358ha 5000m² REFERENTE A RESERVA LEGAL. – REGISTRO ANTERIOR** – Registro de nº R.3 / 15.873, Matricula nº 15.873, Livro 02 deste RI em data de 30/05/2011 e R.12 / 15.873, Matricula nº 15.873, Livro 02 deste RI em data de 12/05/2017, pertencente ao condômino Trans Delta Transportadora LTDA e R.8 / 15.873, Matricula nº 15.873, Livro 02 deste RI em data de 16/12/2015 pertencente a Ivo Carbonera. Foi apresentado CCIR 2015/2016 nº 907.022.004.278-3; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Ana; Área Total: 3.725,3653; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Improdutiva; Data da última atualização: 27/11/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Dist. Piraputanga sentido Dist. Palmeiras 500m esq 14 km; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 30,0020; Nº Módulos Rurais: 24,98; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 41,3929. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Trans Delta Transportadora LTDA; CNPJ: 08.398.753/0001-09; Data de Emissão: 15/12/2016; Número do CCIR: 09334877176. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 17AD7A2A.9B7C.BA03, expedida pela Receita Federal em data de 17/04/2017, válida até 14/10/2017, NIRF nº 2.373.695-0. Emol. R\$ 23,00, Funjoc 10% R\$ 2,30, Funadep 6% R\$ 1,38, Funde-PGE 4% R\$ 0,92, FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Aquidauana, 12 de maio de 2017. O Oficial da 1ª Circ.

**CONTINUA NA FICHA Nº 03v**





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 03ª.

Protocolo nº 78.447, Livro 1D, fls. 35, em data de 12/05/2017.

I – Conforme consta da Matrícula anterior a esta, foi averbado o Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal nº 003/2012, sob nº de ordem Av.5 / 18.873 em data de 31/01/2012, o qual adiante transcrevo: **Av.5 / 15.873** – Protocolo nº 56.979, Livro 1B fls 135 em data de 30/01/2012. De conformidade com o que me foi requerido pelo proprietário do imóvel constante da presente Matrícula, Trans Delta Transportadora LTDA, CNPJ nº 08.398.753/0001-09 e documentos que me foram apresentados, inclusive Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal nº 003/2012, bem como planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Florestal Marcio Luiz Mendes Bezerra – Registro no CREA 9812/D - MS – ART nº 11280443 é feita a presente averbação para transcrever o Termo de Averbação Definitiva de Reserva Legal adiante transcrito: A empresa Trans Delta Transportadora LTDA, CNPJ nº 08.398.753/0001-09 (Matriz), situada na Rua Duque de Caxias, nº 5.261, Bairro Exposição, no Município de Aquidauana/MS, legítima proprietária do imóvel denominado Fazenda Santa Ana, sito no Município de Aquidauana/MS, registrado sob a Matrícula nº 15.873, Livro nº 02, fichas nº 01 a 07, do Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Aquidauana - MS, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 4771, de 15/09/65 – Código Florestal – e suas alterações, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27 de março de 2008, e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento de Corregedoria do Tribunal de Justiça, compareceu perante ao Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, onde foi instruído o processo nº. 23/104771/2011, com a documentação necessária para comprovação da existência da área de 1.066,9041ha (hum mil e sessenta e seis hectares e nove mil e quarenta e um metros quadrados) com cobertura vegetal propícia para constituição da Reserva Legal no imóvel supra descrito. A autoridade ambiental que este Termo assina, declara instituída e aprova o(s) limites da(s) área(s) fixado(s) pelo(s) memorial(s), em anexo. O proprietário compromete-se perante o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL a efetivar a averbação do presente Termo à margem da matrícula do imóvel, em até 90 (noventa) dias da data de recebimento deste, ficando a(s) área(s) reservada(s) gravada(s) como de utilização limitada não podendo nela(s) ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel. Compromete-se, ainda, a providenciar no IMASUL; a substituição deste Termo pelo de Averbação Definitiva da Reserva legal, em prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da Certificação do perímetro do respectivo imóvel pelo INCRA. **Por fim, compromete-se a, no prazo Máximo de 30 dias a contar da averbação cartorária, a apresentar ao IMASUL, cópia da Matrícula imobiliária contida a averbação do presente Termo, mantendo-o sempre**



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **18766**      Ficha **04**      AQUIDAUANA - MS      12 Maio 2017

**bom, firme e valioso por si e seus sucessores, sejam hereditários ou decorrentes, RESPONSABILIZANDO-SE PELA DECLARAÇÃO DA EXISTENCIA DESTA OBRIGAÇÃO AO TERCEIRO QUE VIER A ADQUIRIR OU POSSUIR O IMÓVEL, sob pena da adoção pelo IMASUL das medidas administrativas e judiciais acautelatórias pertinentes. O presente Termo temo valor de Título Executivo Extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito, e assinam o(s) proprietário(s) e o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, através de sua autoridade competente, em 02 (duas) vias de igual teor. Campo Grande, 19 de janeiro de 2012. (a) Trans Delta Transportadora LTDA, CPF: 08.398.753/0001-09, com Firma reconhecida pelo 1º Tabelionato Mucio Teixeira, na Cidade e Comarca de Aquidauana - MS. (a) Sergio Seiko Yonamine – Diretor Presidente em Exercício IMASUL – Secretaria de Estado de Meio Ambiente, das Cidades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia – SEMAC, Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL.**

<b>Área do Projeto para Termo de Averbação Definitivo de Reserva Legal - APTAD</b>	
<b>IMÓVEL:</b> Fazenda Santa Ana	
<b>Proprietário:</b> Trans Delta Transportadora Ltda.	
<b>Matricula nº:</b> 15.873	
<b>Comarca:</b> Aquidauana	
<b>Município:</b> Aquidauana	

**Área do fragmento:** 1.066,9041 ha      **Perímetro:** 46.945,096 m  
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ACO-V-1081, de coordenadas Este (X) 651.027,840 m e Norte (Y) 7.746.962,352 m, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57º, tendo como datum o SAD-69, situado na superfície equipotencial que contém o nível médio do mar, definido pelas observações maregráficas tomadas na baía de IMBITUBA, no litoral sul do Estado de Santa Catarina. Do ACO-V-1081 ao ACO-V-0662, confrontando com a Serra, com coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes na tabela abaixo:

ACO-V-1081	ACO-V-1082	651.203,309	7.746.500,895	159°10'50"	493,69
ACO-V-1082	ACO-V-1083	650.975,518	7.746.357,834	237°52'11"	268,99
ACO-V-1083	ACO-V-0647	650.938,739	7.746.022,990	186°16'05"	336,86
ACO-V-0647	ACO-V-0648	651.045,395	7.745.871,291	144°53'24"	185,44
ACO-V-0648	ACO-V-0649	651.182,048	7.745.664,005	146°36'18"	248,28
ACO-V-0649	ACO-V-0650	651.439,902	7.745.656,341	91°42'09"	257,97
ACO-V-0650	ACO-V-0651	651.644,203	7.745.743,073	66°59'50"	221,95
ACO-V-0651	ACO-V-0652	651.701,421	7.745.779,780	57°19'10"	67,98
ACO-V-0652	ACO-V-0653	651.807,693	7.745.870,791	49°25'23"	139,92
ACO-V-0653	ACO-V-0654	651.801,102	7.745.930,244	353°40'27"	59,82
ACO-V-0654	ACO-V-0655	651.863,539	7.746.115,057	18°40'00"	195,07
ACO-V-0655	ACO-V-0659	651.957,480	7.746.179,032	55°44'41"	113,66
ACO-V-0659	ACO-V-0660	651.998,416	7.746.047,770	162°40'45"	137,50
ACO-V-0660	ACO-V-0659	652.030,969	7.745.952,411	161°09'06"	100,76
ACO-V-0659	ACO-V-0661	652.298,789	7.745.569,763	145°00'41"	467,06

CONTINUA NA FICHA Nº 04 u =

Continua no Verso

página 6 de 3

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 255

CONTINUA NA FICHA Nº 04 v.

ACO-V-0661	ACO-V-1070	652.339,584	7.745.479,959	155°34'10"	98,64	
ACO-V-1070	ACO-V-1071	652.575,040	7.745.442,589	99°01'06"	238,40	
ACO-V-1071	ACO-V-0662	652.618,045	7.745.444,716	87°10'06"	43,06	
<b>Caminhamento no Confrontante:</b>						
Do ACO-V-0662 ao EEF-RL-M-0279, confrontando com a AVFRE do próprio imóvel, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.						
ACO-V-0662	EEF-RL-M-0296	653.047,519	7.744.663,601	151°11'49"	891,40	
EEF-RL-M-0296	EEF-RL-M-0295	653.000,455	7.744.576,029	208°15'17"	99,42	
EEF-RL-M-0295	EEF-RL-M-0294	653.085,234	7.744.463,846	142°55'16"	140,62	
EEF-RL-M-0294	EEF-RL-P-0985	653.114,491	7.744.408,799	152°00'36"	62,34	
EEF-RL-P-0985	EEF-RL-M-0275	653.231,569	7.744.189,706	151°52'51"	248,41	
EEF-RL-M-0275	EEF-RL-M-0276	652.955,705	7.744.030,719	240°02'39"	318,40	
EEF-RL-M-0276	EEF-RL-P-0986	652.680,300	7.743.803,508	230°28'38"	357,03	
EEF-RL-P-0986	EEF-RL-M-0277	652.489,078	7.743.750,984	254°38'28"	198,31	
EEF-RL-M-0277	EEF-RL-P-0987	652.427,407	7.743.586,893	200°35'52"	175,30	
EEF-RL-P-0987	EEF-RL-P-0988	652.428,906	7.743.459,834	179°19'28"	127,07	
EEF-RL-P-0988	EEF-RL-M-0278	652.440,933	7.743.336,103	174°26'53"	124,31	
EEF-RL-M-0278	EEF-RL-M-0279	651.850,545	7.743.638,374	297°06'43"	663,27	
<b>Caminhamento no Confrontante:</b>						
Do EEF-RL-M-0279 ao EEF-RL-M-0281, confrontando com a API do próprio imóvel, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.						
EEF-RL-M-0279	EEF-RL-M-0280	651.661,279	7.743.389,003	217°11'51"	313,06	
EEF-RL-M-0280	EEF-RL-M-0281	651.504,835	7.743.007,264	202°17'05"	412,55	
<b>Caminhamento no Confrontante:</b>						
Do EEF-RL-M-0281 ao ACO-P-E715, confrontando com a AVFRE do próprio imóvel, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.						
EEF-RL-M-0281	EEF-RL-M-0282	651.748,726	7.742.625,183	147°26'56"	453,29	
EEF-RL-M-0282	EEF-RL-M-0283	651.622,053	7.742.410,652	210°33'37"	249,14	
EEF-RL-M-0283	EEF-RL-M-0284	651.252,280	7.741.939,811	218°08'39"	598,68	
EEF-RL-M-0284	EEF-RL-M-0285	651.124,389	7.741.760,128	215°26'30"	220,55	
EEF-RL-M-0285	EEF-RL-M-0286	651.249,900	7.741.372,203	162°04'17"	407,72	
EEF-RL-M-0286	EEF-RL-M-0287	651.941,639	7.741.254,358	99°40'05"	701,71	
EEF-RL-M-0287	EEF-RL-M-0288	652.033,976	7.740.834,593	167°35'39"	429,80	
EEF-RL-M-0288	EEF-RL-M-0289	651.608,620	7.740.373,322	222°40'49"	627,45	
EEF-RL-M-0289	EEF-RL-M-0290	651.527,025	7.740.226,671	209°05'27"	167,82	
EEF-RL-M-0290	EEF-RL-P-0989	651.235,414	7.739.913,024	222°54'54"	428,27	
EEF-RL-P-0989	EEF-RL-M-0291	651.102,283	7.739.880,800	256°23'36"	136,98	
EEF-RL-M-0291	EEF-RL-M-0292	650.991,307	7.739.696,419	211°02'35"	215,20	
EEF-RL-M-0292	EEF-RL-P-0990	650.807,214	7.739.461,120	218°02'20"	298,76	
EEF-RL-P-0990	EEF-RL-P-0991	650.703,738	7.739.389,113	235°10'01"	126,07	
EEF-RL-P-0991	EEF-RL-P-0992	650.605,517	7.739.296,345	226°38'09"	135,10	
EEF-RL-P-0992	EEF-RL-M-0293	650.607,988	7.739.263,819	175°39'21"	32,62	
EEF-RL-M-0293	ACO-P-E715	650.171,954	7.738.984,708	237°22'34"	517,72	
<b>Caminhamento no Confrontante:</b>						
Do ACO-P-E715 ao EEF-RL-V-0579, confrontando com a Serra, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.						
ACO-P-E715	EEF-RL-V-0579	650.233,572	7.739.247,174	13°12'43"	269,60	
<b>Caminhamento no Confrontante:</b>						
Do EEF-RL-V-0579 ao EEF-RL-V-0582, confrontando com a APCEM do próprio imóvel, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.						
EEF-RL-V-0579	EEF-RL-V-0580	650.291,421	7.739.315,010	40°27'25"	89,15	

CONTINUA NA FICHA Nº 05





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
**18.766**

Ficha  
**05**

AQUIDAUANA - MS 12 Maio 2017

EEF-RL-V-0580	EEF-RL-V-0581	650.301,699	7.739.584,055	2°11'16"	269,24
EEF-RL-V-0581	EEF-RL-V-0582	650.262,078	7.739.627,918	317°54'35"	59,11
<b>Caminhamento no Confrontante:</b> Do EEF-RL-V-0582 ao EEF-RL-V-0583, confrontando com a Serra, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limitrofes.					
EEF-RL-V-0582	ACO-P-E717	650.268,604	7.739.754,158	2°57'33"	126,41
ACO-P-E717	ACO-P-E718	650.096,378	7.739.885,791	307°23'27"	216,77
ACO-P-E718	EEF-RL-V-0583	650.096,424	7.739.944,791	0°02'39"	59,00
<b>Caminhamento no Confrontante:</b> Do EEF-RL-V-0583 ao EEF-RL-V-0829, confrontando com a APCRH do próprio imóvel, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limitrofes.					
EEF-RL-V-0583	EEF-RL-V-0584	650.130,910	7.739.974,101	49°38'19"	45,26
EEF-RL-V-0584	EEF-RL-V-0585	650.108,148	7.740.048,536	342°59'47"	77,84
EEF-RL-V-0585	EEF-RL-V-0586	650.117,788	7.740.070,532	23°39'55"	24,02
EEF-RL-V-0586	EEF-RL-V-0587	650.270,122	7.740.219,358	45°40'03"	212,97
EEF-RL-V-0587	EEF-RL-V-0588	650.279,643	7.740.223,287	67°34'25"	10,30
EEF-RL-V-0588	EEF-RL-V-0589	650.297,668	7.740.210,215	125°57'01"	22,27
EEF-RL-V-0589	EEF-RL-V-0590	650.488,598	7.740.011,249	136°10'51"	275,76
EEF-RL-V-0590	EEF-RL-V-0591	650.521,226	7.739.957,953	148°31'29"	62,49
EEF-RL-V-0591	EEF-RL-V-0592	650.528,154	7.739.829,519	176°54'45"	128,62
EEF-RL-V-0592	EEF-RL-V-0593	650.554,620	7.739.711,440	167°21'59"	121,01
EEF-RL-V-0593	EEF-RL-V-0594	650.567,834	7.739.692,662	144°51'59"	22,96
EEF-RL-V-0594	EEF-RL-V-0595	650.590,456	7.739.688,728	99°51'59"	22,96
EEF-RL-V-0595	EEF-RL-V-0596	650.609,233	7.739.701,942	54°51'58"	22,96
EEF-RL-V-0596	EEF-RL-V-0597	650.613,168	7.739.724,563	9°51'59"	22,96
EEF-RL-V-0597	EEF-RL-V-0598	650.587,797	7.739.837,753	347°21'59"	116,00
EEF-RL-V-0598	EEF-RL-V-0599	650.580,371	7.739.975,420	356°54'45"	137,87
EEF-RL-V-0599	EEF-RL-V-0600	650.613,667	7.739.964,317	108°26'30"	35,10
EEF-RL-V-0600	EEF-RL-V-0601	650.731,099	7.739.861,020	131°20'10"	156,40
EEF-RL-V-0601	EEF-RL-V-0602	650.752,830	7.739.853,607	108°50'09"	22,96
EEF-RL-V-0602	EEF-RL-V-0603	650.773,439	7.739.863,731	63°50'09"	22,96
EEF-RL-V-0603	EEF-RL-V-0604	650.780,852	7.739.885,462	18°50'09"	22,96
EEF-RL-V-0604	EEF-RL-V-0605	650.770,727	7.739.906,071	333°50'09"	22,96
EEF-RL-V-0605	EEF-RL-V-0606	650.644,173	7.740.017,393	311°20'10"	168,55
EEF-RL-V-0606	EEF-RL-V-0607	650.529,007	7.740.055,796	288°26'30"	121,40
EEF-RL-V-0607	EEF-RL-V-0608	650.343,135	7.740.249,491	316°10'51"	268,45
EEF-RL-V-0608	EEF-RL-V-0609	650.563,676	7.740.340,511	67°34'25"	238,59
EEF-RL-V-0609	EEF-RL-V-0610	650.774,415	7.740.407,402	72°23'24"	221,10
EEF-RL-V-0610	EEF-RL-V-0611	650.985,542	7.740.451,430	78°13'13"	215,67
EEF-RL-V-0611	EEF-RL-V-0612	651.046,809	7.740.420,969	116°26'08"	68,42
EEF-RL-V-0612	EEF-RL-V-0613	651.129,041	7.740.243,406	155°09'02"	195,68
EEF-RL-V-0613	EEF-RL-V-0614	651.145,929	7.740.227,849	132°39'02"	22,96
EEF-RL-V-0614	EEF-RL-V-0615	651.168,870	7.740.228,791	87°39'03"	22,96
EEF-RL-V-0615	EEF-RL-V-0616	651.184,427	7.740.245,678	42°39'02"	22,96
EEF-RL-V-0616	EEF-RL-V-0617	651.183,486	7.740.268,620	357°39'02"	22,96
EEF-RL-V-0617	EEF-RL-V-0618	651.103,775	7.740.440,740	335°09'02"	189,68
EEF-RL-V-0618	EEF-RL-V-0619	651.180,593	7.740.446,681	85°34'38"	77,05

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

CONTINUA NA FICHA Nº 05v

EEF-RL-V-0619	EEF-RL-V-0620	651.272,395	7.740.495,563	61°57'58"	104,01	
EEF-RL-V-0620	EEF-RL-V-0621	651.352,406	7.740.549,250	56°08'18"	96,35	
EEF-RL-V-0621	EEF-RL-V-0622	651.402,751	7.740.530,089	110°50'10"	53,87	
EEF-RL-V-0622	EEF-RL-V-0623	651.425,703	7.740.530,756	88°20'09"	22,96	
EEF-RL-V-0623	EEF-RL-V-0624	651.441,460	7.740.547,457	43°20'10"	22,96	
EEF-RL-V-0624	EEF-RL-V-0625	651.440,793	7.740.570,408	358°20'10"	22,96	
EEF-RL-V-0625	EEF-RL-V-0626	651.424,093	7.740.586,166	313°20'10"	22,96	
EEF-RL-V-0626	EEF-RL-V-0627	651.344,744	7.740.616,365	290°50'10"	84,90	
EEF-RL-V-0627	EEF-RL-V-0628	651.241,500	7.740.547,088	236°08'18"	124,33	
EEF-RL-V-0628	EEF-RL-V-0629	651.163,463	7.740.505,535	241°57'58"	88,41	
EEF-RL-V-0629	EEF-RL-V-0630	651.103,103	7.740.500,867	265°34'38"	60,54	
EEF-RL-V-0630	EEF-RL-V-0631	651.070,401	7.740.511,090	287°21'38"	34,26	
EEF-RL-V-0631	EEF-RL-V-0632	651.124,139	7.740.664,157	19°20'41"	162,23	
EEF-RL-V-0632	EEF-RL-V-0633	651.182,871	7.740.772,133	28°32'36"	122,92	
EEF-RL-V-0633	EEF-RL-V-0634	651.185,288	7.740.794,966	6°02'35"	22,96	
EEF-RL-V-0634	EEF-RL-V-0635	651.170,851	7.740.812,821	321°02'36"	22,96	
EEF-RL-V-0635	EEF-RL-V-0636	651.148,018	7.740.815,238	276°02'36"	22,96	
EEF-RL-V-0636	EEF-RL-V-0637	651.130,163	7.740.800,802	231°02'36"	22,96	
EEF-RL-V-0637	EEF-RL-V-0638	651.069,125	7.740.688,586	208°32'36"	127,74	
EEF-RL-V-0638	EEF-RL-V-0639	651.009,109	7.740.517,636	199°20'41"	181,18	
EEF-RL-V-0639	EEF-RL-V-0640	650.759,175	7.740.465,514	258°13'13"	255,31	
EEF-RL-V-0640	EEF-RL-V-0641	650.581,905	7.740.409,247	252°23'24"	185,99	
EEF-RL-V-0641	EEF-RL-V-0642	650.580,766	7.740.439,757	357°51'42"	30,53	
EEF-RL-V-0642	EEF-RL-V-0643	650.550,409	7.740.512,409	337°19'22"	78,74	
EEF-RL-V-0643	EEF-RL-V-0644	650.561,828	7.740.569,116	11°23'08"	57,85	
EEF-RL-V-0644	EEF-RL-V-0645	650.593,225	7.740.616,223	33°40'59"	56,61	
EEF-RL-V-0645	EEF-RL-V-0646	650.597,678	7.740.638,748	11°10'59"	22,96	
EEF-RL-V-0646	EEF-RL-V-0647	650.584,899	7.740.657,825	326°10'58"	22,96	
EEF-RL-V-0647	EEF-RL-V-0648	650.562,374	7.740.662,278	281°10'58"	22,96	
EEF-RL-V-0648	EEF-RL-V-0649	650.543,298	7.740.649,499	236°10'58"	22,96	
EEF-RL-V-0649	EEF-RL-V-0650	650.505,343	7.740.592,552	213°40'58"	68,44	
EEF-RL-V-0650	EEF-RL-V-0651	650.487,961	7.740.506,236	191°23'08"	88,05	
EEF-RL-V-0651	EEF-RL-V-0652	650.521,213	7.740.426,655	157°19'22"	86,25	
EEF-RL-V-0652	EEF-RL-V-0653	650.522,639	7.740.388,483	177°51'42"	38,20	
EEF-RL-V-0653	EEF-RL-V-0654	650.284,848	7.740.290,344	247°34'25"	257,25	
EEF-RL-V-0654	EEF-RL-V-0655	650.286,261	7.740.332,609	1°54'55"	42,29	
EEF-RL-V-0655	EEF-RL-V-0656	650.243,760	7.740.556,908	349°16'14"	228,29	
EEF-RL-V-0656	EEF-RL-V-0657	650.231,177	7.740.576,114	326°46'13"	22,96	
EEF-RL-V-0657	EEF-RL-V-0658	650.208,699	7.740.580,798	281°46'14"	22,96	
EEF-RL-V-0658	EEF-RL-V-0659	650.189,493	7.740.568,216	236°46'15"	22,96	
EEF-RL-V-0659	EEF-RL-V-0660	650.184,809	7.740.545,738	191°46'14"	22,96	
EEF-RL-V-0660	EEF-RL-V-0661	650.226,072	7.740.327,970	169°16'14"	221,64	
EEF-RL-V-0661	EEF-RL-V-0662	650.223,730	7.740.257,916	181°54'55"	70,09	
EEF-RL-V-0662	EEF-RL-V-0663	650.087,469	7.740.124,946	225°42'02"	190,39	
EEF-RL-V-0663	EEF-RL-V-0664	649.958,129	7.740.135,928	274°51'11"	129,81	
EEF-RL-V-0664	EEF-RL-V-0665	649.927,869	7.740.267,352	347°02'01"	134,86	
EEF-RL-V-0665	EEF-RL-V-0666	649.956,368	7.740.454,141	8°40'29"	188,95	
EEF-RL-V-0666	EEF-RL-V-0667	649.967,020	7.740.619,945	3°40'34"	166,15	
EEF-RL-V-0667	EEF-RL-V-0668	650.042,928	7.740.824,202	20°23'12"	217,91	
EEF-RL-V-0668	EEF-RL-V-0669	650.276,393	7.741.027,639	48°55'54"	309,67	
EEF-RL-V-0669	EEF-RL-V-0670	650.510,709	7.741.255,945	45°44'40"	327,15	
EEF-RL-V-0670	EEF-RL-V-0671	650.659,858	7.741.562,654	25°55'59"	341,05	
EEF-RL-V-0671	EEF-RL-V-0672	650.605,937	7.741.792,995	346°49'29"	236,57	
EEF-RL-V-0672	EEF-RL-V-0673	650.780,316	7.742.189,177	235°54'39"	432,86	
EEF-RL-V-0673	EEF-RL-V-0674	650.766,214	7.742.386,436	355°54'39"	197,76	

CONTINUA NA FICHA Nº 06



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 255

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **18766**      Ficha **06**      AQUIDAUANA - MS      12 Maio 2017

EEF-RL-V-0674	EEF-RL-V-0675	650.953,488	7.742.607,447	40°16'35"	289,69
EEF-RL-V-0675	EEF-RL-V-0676	650.845,873	7.742.981,928	343°58'01"	389,64
EEF-RL-V-0676	EEF-RL-V-0677	650.861,143	7.743.122,376	6°12'18"	141,28
EEF-RL-V-0677	EEF-RL-V-0678	650.814,360	7.743.231,683	336°49'47"	118,90
EEF-RL-V-0678	EEF-RL-V-0679	650.787,789	7.743.468,646	353°36'07"	238,45
EEF-RL-V-0679	EEF-RL-V-0680	650.850,315	7.743.534,183	43°39'11"	90,58
EEF-RL-V-0680	EEF-RL-V-0681	650.857,405	7.743.772,157	1°42'23"	238,08
EEF-RL-V-0681	EEF-RL-V-0682	650.892,301	7.743.878,466	18°10'21"	111,89
EEF-RL-V-0682	EEF-RL-V-0683	650.883,237	7.743.979,229	354°51'35"	101,17
EEF-RL-V-0683	EEF-RL-V-0684	650.924,154	7.744.009,001	53°57'35"	50,60
EEF-RL-V-0684	EEF-RL-V-0685	651.115,955	7.744.060,543	74°57'30"	198,61
EEF-RL-V-0685	EEF-RL-V-0686	651.221,892	7.743.980,586	127°02'39"	132,72
EEF-RL-V-0686	EEF-RL-V-0687	651.359,679	7.743.822,576	138°54'40"	209,65
EEF-RL-V-0687	EEF-RL-V-0688	651.380,244	7.743.812,362	116°24'40"	22,96
EEF-RL-V-0688	EEF-RL-V-0689	651.402,007	7.743.819,682	71°24'41"	22,96
EEF-RL-V-0689	EEF-RL-V-0690	651.412,220	7.743.840,246	26°24'40"	22,96
EEF-RL-V-0690	EEF-RL-V-0691	651.404,901	7.743.862,009	341°24'40"	22,96
EEF-RL-V-0691	EEF-RL-V-0692	651.263,015	7.744.024,720	318°54'40"	215,89
EEF-RL-V-0692	EEF-RL-V-0693	651.166,472	7.744.097,587	307°02'39"	120,96
EEF-RL-V-0693	EEF-RL-V-0694	651.251,575	7.744.192,390	41°54'49"	127,40
EEF-RL-V-0694	EEF-RL-V-0695	651.351,209	7.744.235,718	66°29'50"	108,65
EEF-RL-V-0695	EEF-RL-V-0696	651.471,775	7.744.154,345	124°00'59"	145,46
EEF-RL-V-0696	EEF-RL-V-0697	651.584,365	7.744.085,676	121°22'46"	131,88
EEF-RL-V-0697	EEF-RL-V-0698	651.811,601	7.744.042,034	100°52'17"	231,39
EEF-RL-V-0698	EEF-RL-V-0699	652.015,537	7.743.877,623	128°52'32"	261,96
EEF-RL-V-0699	EEF-RL-V-0700	652.169,301	7.743.778,970	122°41'01"	182,69
EEF-RL-V-0700	EEF-RL-V-0701	652.197,838	7.743.595,656	171°09'06"	185,52
EEF-RL-V-0701	EEF-RL-V-0702	652.209,783	7.743.576,047	148°39'07"	22,96
EEF-RL-V-0702	EEF-RL-V-0703	652.232,095	7.743.570,627	103°39'07"	22,96
EEF-RL-V-0703	EEF-RL-V-0704	652.251,704	7.743.582,572	58°39'06"	22,96
EEF-RL-V-0704	EEF-RL-V-0705	652.257,124	7.743.604,885	13°39'07"	22,96
EEF-RL-V-0705	EEF-RL-V-0706	652.224,433	7.743.814,886	351°09'07"	212,53
EEF-RL-V-0706	EEF-RL-V-0707	652.050,669	7.743.926,370	302°41'01"	206,45
EEF-RL-V-0707	EEF-RL-V-0708	651.837,611	7.744.098,136	308°52'32"	273,67
EEF-RL-V-0708	EEF-RL-V-0709	651.606,341	7.744.142,552	280°52'17"	235,50
EEF-RL-V-0709	EEF-RL-V-0710	651.504,196	7.744.204,851	301°22'45"	119,64
EEF-RL-V-0710	EEF-RL-V-0711	651.386,485	7.744.284,297	304°00'59"	142,01
EEF-RL-V-0711	EEF-RL-V-0712	651.405,243	7.744.428,467	7°24'48"	145,39
EEF-RL-V-0712	EEF-RL-V-0713	651.426,803	7.744.473,223	25°43'17"	49,68
EEF-RL-V-0713	EEF-RL-V-0714	651.490,445	7.744.471,953	91°08'34"	63,66
EEF-RL-V-0714	EEF-RL-V-0715	651.599,139	7.744.516,547	67°41'35"	117,49
EEF-RL-V-0715	EEF-RL-V-0716	651.602,743	7.744.610,440	2°11'54"	93,96
EEF-RL-V-0716	EEF-RL-V-0717	651.676,194	7.744.710,251	36°20'57"	123,93
EEF-RL-V-0717	EEF-RL-V-0718	651.804,533	7.744.744,323	75°07'55"	132,79
EEF-RL-V-0718	EEF-RL-V-0719	651.902,760	7.744.694,435	116°55'30"	110,17
EEF-RL-V-0719	EEF-RL-V-0720	652.160,588	7.744.627,301	104°35'42"	266,43
EEF-RL-V-0720	EEF-RL-V-0721	652.279,059	7.744.528,365	129°51'55"	154,35
EEF-RL-V-0721	EEF-RL-V-0722	652.397,496	7.744.476,191	113°46'29"	129,42
EEF-RL-V-0722	EEF-RL-V-0723	652.489,600	7.744.360,510	141°28'25"	147,87
EEF-RL-V-0723	EEF-RL-V-0724	652.636,707	7.744.321,871	104°43'00"	152,10

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 2ª, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 06 v.

EEF-RL-V-0724	EEF-RL-V-0725	652.659,456	7.744.324,981	82°13'00"	22,96	
EEF-RL-V-0725	EEF-RL-V-0726	652.673,344	7.744.343,266	37°13'00"	22,96	
EEF-RL-V-0726	EEF-RL-V-0727	652.670,234	7.744.366,016	352°13'00"	22,96	
EEF-RL-V-0727	EEF-RL-V-0728	652.651,949	7.744.379,903	307°13'00"	22,96	
EEF-RL-V-0728	EEF-RL-V-0729	652.524,122	7.744.413,477	284°43'00"	132,16	
EEF-RL-V-0729	EEF-RL-V-0730	652.435,221	7.744.525,136	321°28'25"	142,73	
EEF-RL-V-0730	EEF-RL-V-0731	652.428,500	7.744.528,097	293°46'27"	7,34	
EEF-RL-V-0731	EEF-RL-V-0732	652.469,999	7.744.592,002	32°59'56"	76,20	
EEF-RL-V-0732	EEF-RL-V-0733	652.500,032	7.744.711,127	14°09'00"	122,85	
EEF-RL-V-0733	EEF-RL-V-0734	652.544,105	7.744.779,097	32°57'37"	81,01	
EEF-RL-V-0734	EEF-RL-V-0735	652.548,274	7.744.801,676	10°27'37"	22,96	
EEF-RL-V-0735	EEF-RL-V-0736	652.535,255	7.744.820,590	325°27'38"	22,96	
EEF-RL-V-0736	EEF-RL-V-0737	652.512,676	7.744.824,759	280°27'37"	22,96	
EEF-RL-V-0737	EEF-RL-V-0738	652.493,762	7.744.811,741	235°27'38"	22,96	
EEF-RL-V-0738	EEF-RL-V-0739	652.444,282	7.744.735,432	212°57'37"	90,95	
EEF-RL-V-0739	EEF-RL-V-0740	652.414,254	7.744.616,327	194°09'00"	122,83	
EEF-RL-V-0740	EEF-RL-V-0741	652.372,873	7.744.552,602	212°59'56"	75,98	
EEF-RL-V-0741	EEF-RL-V-0742	652.311,009	7.744.579,855	293°46'29"	67,60	
EEF-RL-V-0742	EEF-RL-V-0743	652.188,723	7.744.681,975	309°51'55"	159,32	
EEF-RL-V-0743	EEF-RL-V-0744	651.924,151	7.744.750,866	284°35'42"	273,39	
EEF-RL-V-0744	EEF-RL-V-0745	651.843,946	7.744.791,601	296°55'30"	89,96	
EEF-RL-V-0745	EEF-RL-V-0746	651.859,883	7.744.843,876	16°57'15"	54,65	
EEF-RL-V-0746	EEF-RL-V-0747	651.863,394	7.745.018,735	1°09'01"	174,89	
EEF-RL-V-0747	EEF-RL-V-0748	651.972,925	7.745.145,058	40°55'39"	167,20	
EEF-RL-V-0748	EEF-RL-V-0749	652.058,231	7.745.156,968	82°03'08"	86,13	
EEF-RL-V-0749	EEF-RL-V-0750	652.137,854	7.745.177,321	75°39'41"	82,18	
EEF-RL-V-0750	EEF-RL-V-0751	652.156,230	7.745.191,087	53°09'41"	22,96	
EEF-RL-V-0751	EEF-RL-V-0752	652.159,490	7.745.213,816	8°09'40"	22,96	
EEF-RL-V-0752	EEF-RL-V-0753	652.145,723	7.745.232,192	323°09'41"	22,96	
EEF-RL-V-0753	EEF-RL-V-0754	652.122,995	7.745.235,452	278°09'41"	22,96	
EEF-RL-V-0754	EEF-RL-V-0755	652.046,618	7.745.215,928	255°39'41"	78,83	
EEF-RL-V-0755	EEF-RL-V-0756	651.978,356	7.745.206,398	262°03'08"	68,92	
EEF-RL-V-0756	EEF-RL-V-0757	651.950,750	7.745.290,955	341°55'10"	88,95	
EEF-RL-V-0757	EEF-RL-V-0758	651.945,127	7.745.400,400	357°03'32"	109,59	
EEF-RL-V-0758	EEF-RL-V-0759	651.935,264	7.745.421,134	334°33'32"	22,96	
EEF-RL-V-0759	EEF-RL-V-0760	651.913,628	7.745.428,821	289°33'32"	22,96	
EEF-RL-V-0760	EEF-RL-V-0761	651.892,893	7.745.418,957	244°33'32"	22,96	
EEF-RL-V-0761	EEF-RL-V-0762	651.885,206	7.745.397,321	199°33'33"	22,96	
EEF-RL-V-0762	EEF-RL-V-0763	651.891,238	7.745.279,914	177°03'32"	117,56	
EEF-RL-V-0763	EEF-RL-V-0764	651.923,844	7.745.180,041	161°55'10"	105,06	
EEF-RL-V-0764	EEF-RL-V-0765	651.834,018	7.745.076,444	220°55'39"	137,12	
EEF-RL-V-0765	EEF-RL-V-0766	651.740,548	7.745.188,096	320°03'55"	145,61	
EEF-RL-V-0766	EEF-RL-V-0767	651.638,976	7.745.291,668	315°33'32"	145,07	
EEF-RL-V-0767	EEF-RL-V-0768	651.617,850	7.745.300,662	293°03'32"	22,96	
EEF-RL-V-0768	EEF-RL-V-0769	651.596,552	7.745.292,082	248°03'32"	22,96	
EEF-RL-V-0769	EEF-RL-V-0770	651.587,559	7.745.270,956	203°03'31"	22,96	
EEF-RL-V-0770	EEF-RL-V-0771	651.596,138	7.745.249,658	158°03'32"	22,96	
EEF-RL-V-0771	EEF-RL-V-0772	651.696,057	7.745.147,771	135°33'32"	142,71	
EEF-RL-V-0772	EEF-RL-V-0773	651.803,398	7.745.019,551	140°03'55"	167,22	
EEF-RL-V-0773	EEF-RL-V-0774	651.800,062	7.744.853,407	181°09'01"	166,18	
EEF-RL-V-0774	EEF-RL-V-0775	651.784,076	7.744.800,970	196°57'15"	54,82	
EEF-RL-V-0775	EEF-RL-V-0776	651.640,386	7.744.762,824	255°07'55"	148,67	
EEF-RL-V-0776	EEF-RL-V-0777	651.600,987	7.744.709,285	216°20'57"	66,47	
EEF-RL-V-0777	EEF-RL-V-0778	651.578,743	7.744.786,495	343°55'43"	80,35	
EEF-RL-V-0778	EEF-RL-V-0779	651.433,440	7.744.960,427	320°07'28"	226,64	

CONTINUA NA FICHA Nº 07



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 255

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

18.766

Ficha

07

AQUIDAUANA - MS

12 Maio 2017

EEF-RL-V-0779	EEF-RL-V-0780	651.413,096	7.744.971,073	297°37'28"	22,96
EEF-RL-V-0780	EEF-RL-V-0781	651.391,183	7.744.964,216	252°37'28"	22,96
EEF-RL-V-0781	EEF-RL-V-0782	651.380,537	7.744.943,873	207°37'28"	22,96
EEF-RL-V-0782	EEF-RL-V-0783	651.387,394	7.744.921,959	162°37'28"	22,96
EEF-RL-V-0783	EEF-RL-V-0784	651.524,589	7.744.757,733	140°07'28"	213,99
EEF-RL-V-0784	EEF-RL-V-0785	651.556,114	7.744.648,307	163°55'43"	113,88
EEF-RL-V-0785	EEF-RL-V-0786	651.543,494	7.744.631,158	216°20'56"	21,29
EEF-RL-V-0786	EEF-RL-V-0787	651.540,664	7.744.557,410	182°11'54"	73,80
EEF-RL-V-0787	EEF-RL-V-0788	651.479,192	7.744.532,190	247°41'35"	66,44
EEF-RL-V-0788	EEF-RL-V-0789	651.389,472	7.744.533,980	271°08'34"	89,74
EEF-RL-V-0789	EEF-RL-V-0790	651.346,992	7.744.445,797	205°43'17"	97,88
EEF-RL-V-0790	EEF-RL-V-0791	651.326,789	7.744.290,526	187°24'48"	156,58
EEF-RL-V-0791	EEF-RL-V-0792	651.215,659	7.744.242,199	246°29'50"	121,18
EEF-RL-V-0792	EEF-RL-V-0793	651.105,947	7.744.119,982	221°54'49"	164,24
EEF-RL-V-0793	EEF-RL-V-0794	650.927,514	7.744.072,032	254°57'30"	184,76
EEF-RL-V-0794	EEF-RL-V-0795	650.786,621	7.744.373,294	334°56'08"	332,58
EEF-RL-V-0795	EEF-RL-V-0796	650.592,320	7.744.568,250	315°05'47"	275,25
EEF-RL-V-0796	EEF-RL-V-0797	650.447,876	7.744.856,773	333°24'21"	322,66
EEF-RL-V-0797	EEF-RL-V-0798	650.378,282	7.744.978,133	330°10'05"	139,90
EEF-RL-V-0798	EEF-RL-V-0799	650.360,107	7.744.992,164	307°40'04"	22,96
EEF-RL-V-0799	EEF-RL-V-0800	650.337,334	7.744.989,234	262°40'05"	22,96
EEF-RL-V-0800	EEF-RL-V-0801	650.323,303	7.744.971,059	217°40'05"	22,96
EEF-RL-V-0801	EEF-RL-V-0802	650.326,233	7.744.948,285	172°40'04"	22,96
EEF-RL-V-0802	EEF-RL-V-0803	650.394,983	7.744.828,397	150°10'05"	138,20
EEF-RL-V-0803	EEF-RL-V-0804	650.542,997	7.744.532,743	153°24'21"	330,63
EEF-RL-V-0804	EEF-RL-V-0805	650.736,716	7.744.338,371	135°05'47"	274,42
EEF-RL-V-0805	EEF-RL-V-0806	650.873,343	7.744.046,232	154°56'08"	322,51
EEF-RL-V-0806	EEF-RL-V-0807	650.820,430	7.744.007,732	233°57'36"	65,44
EEF-RL-V-0807	EEF-RL-V-0808	650.831,433	7.743.885,418	174°51'35"	122,81
EEF-RL-V-0808	EEF-RL-V-0809	650.797,690	7.743.782,621	198°10'21"	108,19
EEF-RL-V-0809	EEF-RL-V-0810	650.791,026	7.743.558,959	181°42'23"	223,76
EEF-RL-V-0810	EEF-RL-V-0811	650.725,041	7.743.489,796	223°39'11"	95,59
EEF-RL-V-0811	EEF-RL-V-0812	650.755,720	7.743.216,207	173°36'07"	275,30
EEF-RL-V-0812	EEF-RL-V-0813	650.799,794	7.743.113,227	156°49'47"	112,02
EEF-RL-V-0813	EEF-RL-V-0814	650.784,950	7.742.976,690	186°12'18"	137,34
EEF-RL-V-0814	EEF-RL-V-0815	650.886,953	7.742.621,737	163°58'01"	369,32
EEF-RL-V-0815	EEF-RL-V-0816	650.736,967	7.742.444,732	220°16'35"	232,01
EEF-RL-V-0816	EEF-RL-V-0817	650.592,080	7.742.639,847	323°24'12"	243,03
EEF-RL-V-0817	EEF-RL-V-0818	650.483,149	7.742.748,684	314°58'31"	153,99
EEF-RL-V-0818	EEF-RL-V-0819	650.376,850	7.742.876,133	320°10'13"	165,96
EEF-RL-V-0819	EEF-RL-V-0820	650.216,688	7.743.123,442	327°04'20"	294,64
EEF-RL-V-0820	EEF-RL-V-0821	649.975,545	7.743.335,173	311°17'03"	320,91
EEF-RL-V-0821	EEF-RL-V-0822	649.829,147	7.743.470,994	312°51'13"	199,70
EEF-RL-V-0822	EEF-RL-V-0823	649.736,534	7.743.465,889	266°50'41"	92,75
EEF-RL-V-0823	EEF-RL-V-0824	649.703,583	7.743.479,058	291°47'04"	35,49
EEF-RL-V-0824	EEF-RL-V-0825	649.750,010	7.743.554,437	31°37'46"	88,53
EEF-RL-V-0825	EEF-RL-V-0826	649.707,223	7.743.682,689	341°33'01"	135,20
EEF-RL-V-0826	EEF-RL-V-0827	649.637,729	7.743.752,123	314°58'31"	98,24
EEF-RL-V-0827	EEF-RL-V-0828	649.685,783	7.743.853,624	25°20'04"	112,30
EEF-RL-V-0828	EEF-RL-V-0829	649.583,588	7.743.912,318	357°51'25"	74,74

End. Pça N. Sra Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

CONTINUA NA FICHA Nº 07/v:

página 2 de 3

Continua no Verso

Outs é fol.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413


**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**  
Oficial Registradora

CONTINUA NA FICHA Nº 09v-

**Caminhamento no Confrontante:**  
Do EEF-RL-V-0829 ao ACO-V-1081, confrontando com a Serra, com as seguintes coordenadas, azimutes, distâncias e áreas limítrofes.

De	Para	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Ângulo	Dist.	Área Limítrofe
EEF-RL-V-0829	ACO-P-E732	649.825,944	7.744.178,623	28°07'38"	301,97	
ACO-P-E732	ACO-P-E733	650.036,122	7.744.621,571	25°23'04"	490,28	
ACO-P-E733	ACO-P-E734	650.045,649	7.744.740,937	4°33'42"	119,80	
ACO-P-E734	ACO-P-E735	650.160,260	7.744.869,646	41°41'41"	172,30	
ACO-P-E735	ACO-V-1068	650.183,676	7.745.156,076	4°40'25"	287,39	
ACO-V-1068	ACO-V-1069	650.370,477	7.745.275,479	57°24'48"	221,70	
ACO-V-1069	ACO-V-0656	650.525,203	7.745.467,314	38°53'18"	246,46	
ACO-V-0656	ACO-P-E739	650.602,824	7.745.610,996	28°22'45"	163,31	
ACO-P-E739	ACO-V-0657	650.508,794	7.745.873,109	340°15'54"	278,47	
ACO-V-0657	ACO-P-E741	650.468,263	7.746.120,854	350°42'32"	251,04	
ACO-P-E741	ACO-P-E742	650.655,230	7.746.202,880	66°18'44"	204,17	
ACO-P-E742	ACO-P-E743	650.804,921	7.746.329,791	49°42'29"	196,25	
ACO-P-E743	ACO-V-1080	650.914,013	7.746.850,508	11°49'57"	532,02	
ACO-V-1080	ACO-V-1081	651.027,840	7.746.962,352	45°30'12"	159,58	

Responsável Técnico: Marcio Luiz Mendes Bezerra  
 Formação Profissional: Engenheiro Florestal  
 Registro no CREA: 9812/D – CREA/MS  
 Código de cadastro no IMAP: EEF  
 ART nº: 11280443

Aquidauana, 12 de maio de 2017. O Oficial  da 1ª Circ.

Protocolo nº 78.447, Livro 15, fls. 35, em data de 12/05/2017.

II – Consta da Matrícula anterior a esta, que a parte pertencente a Trans Delta Transportadora LTDA, ou seja, a área de 3.368ha 6858m<sup>2</sup>, acha-se gravada com Hipoteca de 1º Grau em favor de Hélio de Lima e sua mulher Clemilda Torales de Lima, brasileiros casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, ele pecuarista, portador do RG nº 090.685 SSP/MT e CPF nº 445.531.028-20, e ela do lar, portadora do RG nº 057.105 SSP/MS e CPF nº 696.257.431-20, residentes na Cidade de Campo Grande MS a Rua 13 de Junho, nº 915, apto. 02, Ed. Comodoro, conforme consta do Registro de nº R.4 / 15.873, em data de 30/05/2011, a qual adiante transcrevo: DEVEDORA - TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA, retro qualificada. – FORMA DO TITULO – Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecaria lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 29 de abril de 2011 – Lº 156 FS as fls. 118 a 131. – GARANTIA HIPOTECARIA – GARANTIA HIPOTECARIA DE 1º GRAU, ESPECIAL SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS A FAVOR dos outorgantes credores HELIOD DE LIMA E SUA MULHER CLEMILDA TORALES DE LIMA, já qualificados na inicial, sob a totalidade da área ora adquirida e descrita neste instrumento. A presente confissão de dívida é em caráter irrevogável e irretratável, não se extinguindo por morte ou sucessão de qualquer uma das partes, estendendo-se a herdeiros ou sucessores. Havendo execução da dívida

CONTINUA NA FICHA Nº 08





1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 256

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula **18766** Ficha **08** AQUIDAUANA - MS **12 Maio 2017**

descrita neste instrumento público, não haverá restituição e ou indenização quanto as benfeitorias, construções fincadas. – VALOR E VENCIMENTO – Pela outorgada devedora me foi confessado que é devedora da importância de R\$ 8.520.000,00 (oito milhões, quinhentos e vinte mil reais) sendo que R\$3.850.000,00 (TRES MILHÕES OTOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), referente a anuência da compra e venda da área acima descrita, adquirida por compra feita de **LEO PETERSEN FETT E SUA MULHER CARMEM THEREZINHA DE CARVALHO FETT** e o restante do valor de R\$ 4.670.000,00 destinará as benfeitorias com exceção de quaisquer plantios inclusive de Eucaliptos. A devedora se compromete a efetuar o pagamento do valor de R\$ 8.520.000,00 (OITO MILHOES QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS), cujo valor deverá ser pago da seguinte forma : 36 (trinta e seis) parcelas, sendo a primeira parcela é paga no ato da assinatura deste instrumento, no importe de R\$ 110.000,00, cujo valor os ora credores confessam haverem recebido dando plena quitação, a segunda parcela de pagamento no mesmo valor porém com vencimento para 12.05.2011 a 3ª (terceira) parcela de pagamento no valor de R\$ 1.250.000,00 com vencimento em 12/06/2011; da 4ª (quarta) a 13ª (décima terceira) parcela de pagamento com vencimentos mensais e consecutivos e ininterruptos entre 12/07/2011 à 12/04/2012, no total de R\$1.100.000,00 sendo cada uma delas no valor de R\$ 110.000,00; a 14ª (décima quarta) parcela de pagamento no valor de R\$ 1.250.000,00 com vencimento em 12/05/2012; da 15ª(décima quinta ) a 24ª (vigésima quarta) parcela de pagamento com vencimentos mensais, consecutivos e ininterruptos entre 12/06/2012 à 12/03/2013, no valor total de R\$1.100.000,00 sendo cada uma delas no valor de R\$ 110.000,00 havendo porém correção monetária com base no índice da poupança a partir da 18ª (décima oitava); a 25ª (vigésima quinta) parcela de pagamento, no valor individual de R\$1.250.000,00 com vencimento em 12/04/2013; das parcelas de pagamento nominadas como 26ª (vigésima sexta) a 35ª (trigésima quinta) no valor total de R\$1.100.000,00 sendo que cada uma delas no valor de R\$110.000,00 cada uma com vencimento entre 12/05/2013 à 12/02/2014, mensais, consecutivas e ininterruptas, acrescidas de correção monetária; e a última parcela de pagamento nominada como 36ª (trigésima sexta) no valor de R\$1.250.000,00 com vencimento em 12/03/2014, integralizando o pagamento total da venda, previamente acordado em R\$8.520.000,00. Fica previamente acordado e aceito pela devedora, que no **atraso de pagamento das parcelas, elas serão acrescidas de MULTA DE 02%**

CONTINUA NA FICHA Nº 08V

End. Praça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

CONTINUA NA FICHA Nº 08vº

(DOIS POR CENTO) e juros de 01% (UM POR CENTO) AO MÊS, ALEM DA ATUALIZAÇÃO PELO "IGPM" ou outro índice oficial que vier a substituir o indicado. Ocorrendo a inadimplência de mais de 06 (seis) parcelas de pagamento vencidas consecutivas, as demais parcelas de pagamento serão consideradas como vencidas, ensejando aos CREDORES a execução judicial da dívida. Fica expressamente excluída de toda e quaisquer garantias os plantios que existirem nesta propriedade inclusive e principalmente os de Eucaliptos e caso os Credores retomem a posse da propriedade em caso de execução, deverão os mesmos cumprirem e respeitarem o contrato de plantio de eucaliptos existente entre a ora devedora e Simasul Siderurgia Ltda assinado em 03/08/2010. Por ambas as partes me foi dito que elegem o FORO DA CAPITAL DO ESTADO, para serem dirimidas qualquer dúvida que por ventura vier a ocorrer oriunda deste instrumento público. Aquidauana, 12 de maio de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

R.1 / 18.766 - Protocolo nº 78.454, Livro 1D, fls. 35, em data de 12/05/2017.

**TITULO** – Alienação Fiduciária. – **DEVEDORA** – **SIMASUL SIDERURGIA LTDA**, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 0, cidade de Aquidauana – MS, inscrita no CNPJ nº 07.084.299/0001-59. **GARANTIDOR FIDUCIANTE** – **TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA**, sociedade empresaria limitada, situada na cidade de Aquidauana na Rua Duque de Caxias nº 5.261, inscrita no CNPJ nº 08.398.753/0001-09 e inscrição Estadual MS nº 28.343.126-1. – **INTERVENIENTES / ANUENTES** – **HELIO DE LIMA** e sua mulher **CLEMILDA TORALES DE LIMA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, ele pecuarista, portador do RG nº 090.685 SSP/MS e CPF nº 445.531.028-20, ela do lar, portadora do RG nº 057.105 SSP/MS e CPF nº 696.257.431-20, residentes no Edifício Comodoro, apto. 02 a Rua 13 de Julho, nº 915, Campo Grande – MS. - **CREDOR FIDUCIARIO** – **SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, inscrito no CNPJ nº 09.257.784/0001-02, constituído sob a forma de condomínio fechado ("Cessionário" ou "Fundo"), neste ato representado na forma de seu Regulamento, pelo seu administrador **SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, com sede na cidade de São Paulo, estado de SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 6 e 7 anda, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40 ("Administrador"). - **FORMA DO TITULO** – Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado pelas partes em data de 19 de abril de 2017 e Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Coobrigação, Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 322798, firmado pelas partes em data de 19 de abril de 2017. - **GARANTIA FIDUCIARIA** - Alienação Fiduciária do imóvel da presente



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 256

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula

18.766

Ficha

09

AQUIDAUANA - MS 12 Maio 2017

Matricula, **SOMENTE A AREA DE 3.368HA 6858M² PERTENCENTE A TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA. - VALOR – R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais). **VENCIMENTO – 12/09/2017 – a vista. CONDIÇÕES –** Da Conservação da Garantia Hipotecaria em Favor dos Intervinentes Anuentes: 4.1 - Os Intervinentes Anuentes não se opõem a presente alienação fiduciária em favor da constituição do Credor Fiduciário, sendo certo que, na hipoteca de consolidação da propriedade fiduciária em favor do Credor Fiduciário, este se compromete a destinar aos Intervinentes Anuentes parte do produto da venda em leilão do imóvel alienado fiduciariamente, em montante suficiente a quitação da dívida garantida pela hipoteca constituída em favor dos Intervinentes Anuentes. Parágrafo Único: O pagamento em favor dos Intervinentes Anuentes será feito por meio de depósito em conta bancaria a ser por eles indicada. 4.2 - O saldo resultante da diferença entre (i) o produto da venda do imóvel em Leilão extrajudicial, regulado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, e (ii) o pagamento feito aos Intervinentes Anuentes, nos termos da Clausula 4.1 retro, será destinado integralmente ao pagamento do credito de titularidade do Credor Fiduciário. 4.4 - Os Intervinentes Anuentes, terão a faculdade de requerer a execução forçada da garantia hipotecaria, nos termos da lei aplicável a espécie. 4.5 – Na hipótese da Clausula 4.4 retro, o Credor Fiduciário não se oporá a execução da garantia hipotecaria pelos Intervinentes Anuentes, os quais por sua vez, concordam em considerar antecipada e integralmente vencida a dívida garantida pela presente alienação fiduciária, hipótese em que o produto da execução total ou parcial da garantia hipotecaria servirá para (i) liquidar integralmente o saldo da dívida garantida pela hipoteca em favor dos Intervinentes Anuentes; e (iii) liquidar o saldo da dívida garantida pela presente alienação fiduciária em favor do Credor Fiduciário. E as demais constantes do título. Foi apresentado CCIR 2015/2016 nº 907.022.004.278-3; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Ana; Área Total: 3.725,3653; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Improdutiva; Data da última atualização: 27/11/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Dist. Piraputanga sentido Dist. Palmeiras 500m esq 14 km; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 30,0020; N° Módulos Rurais: 24,98; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 41,3929. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Trans Delta Transportadora LTDA; CNPJ: 08.398.753/0001-09; Data de Emissão: 15/12/2016; Número do CCIR: 09334877176. Foi apresentada **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 17AD.7A2A.9B7C.BA03, expedida**

End. Praça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site: [https://www.documentoeletronico.com.br/procedimento/validar\\_documento\\_content.aspx](https://www.documentoeletronico.com.br/procedimento/validar_documento_content.aspx) através do código C2CZG-D8FCE-MQQNJ-ORGW5

CONTINUA NA FICHA Nº 09: página 25 de 3

Continua no Verso

Outs & Infs

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.







# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 256

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
**18.766**

Ficha  
**10**

AQUIDAUANA - MS 30 Novembro 2017

aditado em 04/09/2017, conforme Aditivo de Re-Ratificação ao Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças nº 322798, cujo valor contratual fora ampliado para R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), com a prorrogação da data de vencimento para 01/08/2018. Em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes de cessão de crédito, com origem em transações mercantis, o Garantidor Fiduciante pretende alienar fiduciariamente o bem imóvel em favor do Credor Fiduciário, mediante anuência dos Intervenientes Anuentes, cuja propriedade do Garantidor Fiduciante, permanecerá gravada com hipoteca de primeiro grau em favor daqueles. Resolvem as partes: Firmar o presente Aditivo ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas e condições: I. Objeto:

1.1. Em Garantia do pagamento da totalidade dos valores devidos pela Devedora sob o Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Coobrigação, Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, nº 322798, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), o Garantidor Fiduciante, de forma irrevogável e irretroatável, aliena fiduciariamente ao Credor Fiduciário, nos termos da Lei n. 9.514 de 20 de novembro de 1997, especialmente no seu artigo 21, § 1º e seguintes, o bem imóvel rural denominado Fazenda Santa Ana, cuja área privativa desmembrada é de 3.368ha (três mi, trezentos e sessenta e oito hectares), conforme perímetros melhores descritos e caracterizados na Matrícula 15.873 do Cartório do 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis da Comarca de Aquidauana / MS.

1.2. O Imóvel foi havido pelo Garantidor Fiduciante por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Leo Petersen Fett e sua mulher Carmem Therezinha de Carvalho Fett, lavrada as fls. 105 a 107 do Livro nº 156 do 1º tabelião de Notas da Comarca de Aquidauana – MS, no dia 29 de abril de 2011. II. Características das Obrigações Garantidas e Valor da Dívida. 2.1. As principais características das Obrigações Garantidas são as seguintes: a) Do valor do principal: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais); b) Do prazo de vencimento e condições para reposição do crédito, nos termos do Art. 24, II da Lei nº 9.514/97: 01/08/2018 – a vista; c) Taxa de juros, nos termos do artigo 24, III da Lei nº 9.514/97: 3% (três por cento) ao mês; d) encargos moratórios (1) juros de mora incidentes sobre a totalidade dos valores vencidos e acrescidos da respectiva remuneração, por dia de atraso, calculados de forma exponencial a taxa de 12% (doze por cento) ao ano, e (2) multa contratual de 2% (dois por

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site <https://www.documentoeletronico.com.br/verificacao> ou <https://www.tribunal.jus.br/verificacao> utilizando o código de verificação fornecido pelo sistema. O código de verificação é 22C2G-D8FCE-MQQNJ-ORGWS

Continua no Verso

**CONTINUA NA FICHA Nº 10v2**

Quem é Aut.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAU/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

fls. 256

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

CONTINUA NA FICHA Nº 101

cento) do valor então apurado; e) local de pagamento: Aquidauana / MS. 2.2. Para fins deste Contrato, o valor da dívida corresponde ao valor total devido sob o Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios com Obrigação, Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, nº 322798, correspondente à R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). III. Garantia Fiduciária. 3.1. Nos termos deste Contrato, o Garantidor Fiduciante aliena fiduciariamente o bem imóvel em favor do Credor Fiduciário, reservando-se posse direta, e obrigam-se a manter esta alienação sempre boa e firme, e a responder pela evicção, na forma da lei. 3.1.1. As partes estabelecem que o Garantidor Fiduciante ficará reservada, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel objeto da alienação fiduciária, nos termos do inciso V do Art. 24 da Lei 9.514 de 1997. 3.2. A garantia fiduciária prevista neste Contrato abrange os bens imóveis e todas as instalações já realizadas e que venha a ser realizadas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas. 3.3. A alienação fiduciária tratada no presente Contrato será vinculada ao Contrato de Cessão, sendo que a eventual transferência dos direitos oriundos deste implicará a automática transmissão da garantia e das demais obrigações do Garantidor Fiduciante, pactuadas nos termos deste Contrato. 3.4. A presente alienação fiduciária subsistirá até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, de modo que o adimplemento parcial das obrigações Garantidas não importará exoneração da garantia ora estabelecida. E as demais cláusulas e condições constantes do título. Emol. R\$ 44,00, Funec 10% R\$ 4,40, Funadep 6% R\$ 2,64, Funde-PGE 4% R\$ 1,76, FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº APB89732-040. Aquidauana, 30 de novembro de 2017. O Oficial \_\_\_\_\_ da 1ª Circ.

Av.3 / 18.766 – Protocolo nº 79.893, Livro 1E, fls. 97 em data de 05/06/2018. Procede-se esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** do imóvel objeto desta Matrícula, **SOMENTE COM REFERENCIA A AREA DE 3.368HA 6858M², PERTENCENTE A TRANS DELTA TRANSPORTADORA LTDA**, pelo Credor fiduciário **SUL INVEST FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, já qualificados, com fundamento no § 7º, do artigo 26, da lei 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo da intimação sem a purgação da mora do devedor fiduciante, retro qualificada, valor atribuído à Consolidação R\$ 6.476.910,82 (seis milhões quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e dez reais e oitenta e dois centavos) e com o comprovante de recolhimento do ITBI Rural conforme consta da Guia nº 180/2018, valor da operação R\$ 6.476.910,82, valor tributado ao imóvel R\$ 14.819.200,00, valor recolhido R\$ 296.579,96, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade em data de 28 de junho de 2018. Foi apresentado CCIR

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155033 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.





# 1º SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE AQUIDAUANA / MS

PRAÇA NOSSA SRA. IMACULADA CONCEIÇÃO, 291, CENTRO, CEP 79200-000, TEL (67) 3241-2229 / 3241-1413

**REGINA LÚCIA TEIXEIRA CABRAL**

**Oficial Registradora**

fls. 256

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

*Regina Lúcia Teixeira Cabral*

Matricula  
**18.766**

Ficha  
**12**

AQUIDAUANA - MS 29 de Junho 2018

2017 nº 907.022.004.278-3; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Ana; Área Total: 3.725,3653; Classificação Fundiária: Grande Propriedade Improdutiva; Data da última atualização: 27/11/2015; Indicações para localização do imóvel rural: Piraputanga, sentido Dist. Palmeiras 500m entrada 14km; Município Sede do Imóvel Rural: Aquidauana; UF: MS; Modulo Rural(ha): 30,0020; Nº Módulos Rurais: 24,98; Modulo Fiscal(ha): 90,0000; N. Módulos Fiscais: 41,3929. FMP: 4,00. Dados do Detentor: Trans Delta Transportadora Ltda; CNPJ: 08.398.753/0001-09; Data de Emissão: 01/12/2017; Número do CCIR: 16872157187. Foi efetuada a consulta junto ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de bens com endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), onde verificou-se não existir ocorrências em nome Trans Delta Transportadora Ltda e gerado o relatório de consulta sob o código HASH: e8f6.12a3.55ee.1c05.ee50.1f5b.cd98.18b8.e4c3.45e3. Foi efetuada a consulta junto ao banco de dados da Central de Indisponibilidade de bens com endereço eletrônico [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), onde verificou-se não existir ocorrências em nome Simasul Siderurgia Ltda e gerado o relatório de consulta sob o código HASH: 2122.5233.81d4.7ca4.dafa.2b86.b81b.3a8a.b628.7db4. Emol. R\$ 44,00, Funjecc 10% R\$ 4,40, Funadep 6% R\$ 2,64, Funde-PGE 6% R\$ 1,76, FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo de autenticidade nº AA186677-448-NOR Aquidauana, 29 de junho de 2018. O Oficial da 1ª Circ.

End. Pça N. Srª Imaculada Conceição, 291 - Centro - Aquidauana - MS - Fone: 3241-1413

Continua no Verso

Pedido de certidão nº: 11444

Controle:



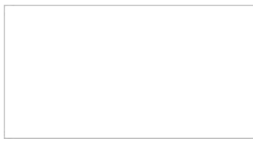
18379

Página: 0021/0021

Documento assinado eletronicamente. Verificação no site <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronica> ou <https://validardocumentos.content.gov.br> através do código C2CZG:D8FCE-MCQNI-DRGWS

AO CARTÓRIO R\$ 27,55 CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº: FUNJECC 5%... R\$ 1,45 18766 e que, nos termos do disposto artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Consta, entretanto, ONUS PENDENTES NI ITEM II e R1 E FUNJECC 10%... R\$ 2,90 av2 e no AV3 consolidação em favor da CREDORA FIDUCIARIA. FUNADEP 6%... R\$ 1,74

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039 e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800723-97.2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.



# PROTOCOLO DE AÇÕES

Este é um documento assinado eletronicamente pelas partes. O documento eletrônico é garantido pela medida provisória 2200-2, de 24 de agosto de 2001, que estabelece que todo documento em forma eletrônica tem assegurada a autenticidade, integralidade e validade jurídica desde que utilize certificados digitais padrão ICP-Brasil.

Data de emissão do Protocolo: 21/07/2019

## Dados do Documento

Tipo de Documento	Proposta Técnica e Comercial
Referência	Parecer Técnico de Imóvel Rural AQUIDAUANA MS
Situação	Vigente / Ativo
Data da Criação	21/07/2019
Validade	21/07/2019 até 21/07/2020
Hash Code do Documento	58F39D8F0E76BE81A3BE73990C42E039F81DEF32BC6B923B3EDBDF06875DA524

## Assinaturas / Aprovações

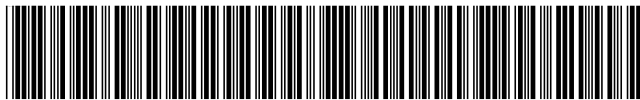
<b>Papel (parte)</b>	Representantes	
<b>Relacionamento</b>	11.129.545/0001-19 - VALIENGE CONSULTORIA	
<b>Representante</b>		CPF
<b>MARCELO SARNELLI LEMOS</b>		082.029.608-27
<b>Ação:</b>	Assinado em 21/07/2019 18:43:34 com o certificado ICP-Brasil Serial - 66EF11F7C87E0D4B	<b>IP:</b> 177.33.136.211
<b>Info.Navegador</b>	Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko	
<b>Localização</b>	Não Informada	



**Toda assinatura contida neste documento possui carimbo de tempo baseado na Hora Legal Brasileira, emitido pela autoridade de Carimbo de Tempo Qualisign, ACT homologada pelo observatório nacional - ON/MCTI**

A autenticidade, validade e detalhes de cada assinatura deste documento podem ser verificadas através do endereço eletrônico <https://www.documentoeletronico.com.br/proceletronicahttps/validardocumentoscontent.aspx>, utilizando o código de acesso (passcode) abaixo:

Código de Acesso (Passcode): **C2CZG-D8FCE-MQQNJ-ORGW5**



Os serviços de assinatura digital deste portal contam com a garantia e confiabilidade da **AR-QualiSign**, Autoridade de Registro vinculada à ICP-Brasil.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e PROTOCOLADORA TJMS 2. Protocolado em 22/07/2019 às 21:05, sob o número WAQU19080155039, e liberado nos autos digitais por Usuário padrão para acesso SAJ/AT, em 22/07/2019 às 21:31. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800723-97-2019.8.12.0005 e o código ReJBAAnAA.