

Ao

Dr. José Roberto Pereira

Administrador Judicial da Massa falida da empresa **Ladal Plásticos e Embalagens Ltda**

Fernando César Pascholati, infra-assinado, perito judicial, após proceder aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar o laudo de avaliação que foi solicitado realizar. Conta este trabalho com 57 folhas, todas utilizadas apenas em seus anversos e rubricados. Por derradeiro, estima seus honorários em R\$58.353,66, ou seja, 0,5% do valor total da avaliação, a qual é de **R\$ 11.670.732,85**.

Rio Claro, 29 janeiro de 2014


Eng. Fernando César Pascholati

Perito Judicial





LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo:

**Avaliação dos bens Móveis e Imobilizados da
Ladal Plásticos e Embalagens Ltda.**

Local:

**Os bens móveis se encontram na Rua
Shobel, 570 – Distrito Industrial – Rio Claro –
SP.**

Estado de Conservação e Funcionamento:

**Os bens terão seu estado de conservação e
funcionamento descritos no corpo deste
laudo.**

FL

Laudo

1. - Preliminares

1.1. - O presente laudo tem por objetivo avaliar os bens móveis e imobilizados da empresa *Lodal Plásticos e Embalagens Ltda.*

1.2. - O laudo a seguir é fundamentado nos documentos juntados nos autos, em pesquisas efetuadas e na diligência/perícia realizada.

2. - Diligências

As diligências foram realizadas junto aos imóveis pertencentes à empresa objeto deste trabalho, ou seja, no Apartamento de número 81, Central Park - Avenida 01, 1.030, Centro, Rio Claro - SP e nos imóveis onde estão depositados os bens móveis objetos deste trabalho, os quais se situam nesta cidade e comarca de Rio Claro, SP, à Rua Shobel, 570 – Distrito Industrial e na Avenida Suplast sem número.

2.1. - Acompanhamento



H.C.

Esteve presente as diligências o Sr. César Hellmeister.

3. – Dos Bens

Os bens objetos deste trabalho terão seu estado de conservação e funcionamento descritos no corpo deste laudo, bem como, tais características poderão ser verificadas nas fotografias anexas a este laudo.

3. 1. – Bens Imóveis

3. 1.1 – Apartamento 81 – Central Park

Um apartamento, sob o número 81 do oitavo andar do Edifício denominado "Central Park", o qual se situa na Avenida 01, sob número 1.030, Centro, Rio Claro – SP.

O bairro onde está inserido o referido imóvel é dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, como rede elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de água tratada, afastamento de esgoto e ruas com pavimentação asfáltica.

O mesmo detém 39,47 m² de área útil e 54,26 m² de área comum. Sendo o empreendimento classificado como "Flat".



H

Como pode ser verificado nas fotografias anexas a este laudo, o imóvel se encontra em ótimo estado de conservação e o empreendimento (hotel/Flat) em pleno funcionamento.

Valor do Apartamento 81 – Central Park

O valor do apartamento será estimado pelo método comparativo, com 06 elementos, provenientes de ofertas, cujos valores foram homogeneizados, conforme planilha em anexo.

O valor médio unitário saneado é de R\$ 109.063,33.

Valor do apartamento 81:

R\$ 109.063,33.

SANTECHI, Inciso e Saneamento

CNPJ 00.000.000/0001-00 - CNPJ 35.373.4 - Minas

Eng. Fernando C. Machado - Perito Judicial - F. M&A. SANTOS - USP

**3.1.2 - Imóvel: Terreno Matrícula 39.309 - 1º C.R.I. de
Rio Claro - SP. Área de 5.000,05 m²**

Um terreno regular, plano, com 5.000,05 m², com frente para Avenida Suplast, lado ímpar, objeto da matrícula 39.309 do 1º C.R.I. de Rio Claro – SP.

O bairro, Distrito Industrial, onde está inserido o referido imóvel é dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, como rede elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de água tratada, afastamento de esgoto e ruas com pavimentação asfáltica.

Cabe ressaltar que nesse bairro há a possibilidade de instalações de indústrias que detém restrições em outras áreas do município de Rio Claro – SP.

Edificações:

Sobre o referido terreno há as seguintes edificações, conforme planta em anexo:

• F4:

Depósito geral de apara plásticas, área aproximada de 53,00m². Galpão simples pé direito de 2,80m, piso em cimento e cobertura de

telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;

• F3:

Depósito em geral com área aproximada de 219,00m². Galpão simples pé direito de 2,70m, piso em cimento e cobertura de telhas de barro;

• F2:

Depósito em geral, galpão industrial com área aproximada de 104,50m². Galpão simples pé direito de 5,00m, piso em cimento e cobertura com telhas de fibrocimento;

• F8:

Almoxarifado geral, galpão industrial com área aproximada de 147,37m². Galpão simples pé direito de 4,00m, piso em cimento e cobertura com telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;

Área Total construída sobre o terreno:

521,86 m².



Avaliação:

Valor de terreno:

O valor do terreno será estimado pelo método comparativo, com 06 elementos, provenientes de ofertas, cujos valores foram homogeneizados, conforme planilha em anexo.

O valor médio unitário saneado (v) é de R\$ 313,42/m² assim, valor total do terreno (V_t) será estimado pelo seguinte cálculo:

$V_t = A_t \times v$, onde A_t = área do terreno

Portanto:

Vt = 5.000,05m² x R\$ 313,42/m²

Valor do terreno (Vt) = R\$ 1.567.099,00

Valor do terreno com 5.000,05m²

Matrícula 39.309:

R\$ 1.567.099,00

Valor das edificações:

A edificação será estimada pelo método do custo de reprodução, utilizando-se os

1

valores unitários propostos pelo estudo "Edificações Valores de Construção" para Galpão Industrial (GI).

O custo unitário (GI) divulgado pelo SINDUSCON em dezembro/13 é de R\$ 619,10 / m³.

Valor da edificação:

Classificação da benfeitoria:

Idade aparente - 20 anos

Padrão – Galpão Industrial Simples

Estado de conservação – bom

Área da edificação = 521,86 m²

(Valor de novo) Vp = R\$ 619,10 x 1,00 x 521,86 m²

Vn = R\$ 323.083,52

Cálculo da depreciação:

Método da linhareta:

Método onde a depreciação é em função da idade

do bem com variação uniforme ao longo de sua vida útil, seu cálculo é dado pela fórmula:

$$\forall x = (Q20 + Q80 * (n - x) / n) * \forall n$$

Onde:

Vx = valor que se quer determinar;

Q20 = parte do valor correspondente ao resíduo

Q80 = parte do valor a ser depreciado

n = idade útil - 50 anos

x = idade aparente na época da avaliação 20 anos

n = R\$ 323.083,52

Assim:

$$Vx = ((0,20 + 0,80 * (50 - 20)/50)) * R\$ 323.083,52$$

$$Vx = R\$ 219.696,79$$

Valor da edificação = R\$ 219.696,79

**Valor Total do Imóvel Denominado: Terreno Matrícula
39.309 - 1º C.R.I. de Rio Claro - SP. Área de 5.000,05 m²:**

Valor do terreno: R\$ 1.567.099,00

Valor da Edificação: R\$ 219.696,79

Valor Total do Imóvel mat. 39.309: R\$ 1.786.795,79



3.1.3 – Imóvel: Terrenos Matrículas 8.569 e 38.148 - 1º

**C.R.I. de Rio Claro - SP. Área total de
7.637,04 m²**

Um terreno irregular, plano, com 3.594,34 m², localizado na esquina da Avenida Suplast com Rua Shobel, objeto da matrícula 8.569 do 1º C.R.I. de Rio Claro – SP.

Um terreno regular, plano, com 4.042,70 m², com frente para Avenida Suplast, lado ímpar, objeto da matrícula 38.148 do 1º C.R.I. de Rio Claro – SP.

O bairro, Distrito Industrial, onde está inserido os referidos terrenos é dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, como rede elétrica, iluminação pública, rede telefônica, rede de água tratada, afastamento de esgoto e ruas com pavimentação asfáltica.

Cabe ressaltar que nesse bairro há a possibilidade de instalações de indústrias que detém restrições em outras áreas do município de Rio Claro – SP.

Edificações:

Sobre o referido terreno há as seguintes edificações, conforme planta em anexo:

• F9:

Oficina de Manutenção, área aproximada de 33,50m². Rancho com pé direito de 3,00m, piso em cimento e cobertura de telhas em fibrocimento;

• F1:

Depósito de matéria prima em geral, manutenção e recuperação de matéria prima. Galpão industrial com área aproximada de 547,20m², galpão simples pé direito de 4,50m, piso em cimento e cobertura com telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;

• A2:

Portaria principal, edificação térrea do tipo comercial/salas, com área aproximada de 14,15m², piso frio e cobertura com telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;



• F12 e C1:

Escritórios, sala de treinamento, laboratório e refeitório, edificação térrea do tipo comercial/salas, com área aproximada de 330,50m², piso frio e cobertura com telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;

• F13, E3:

Portaria secundária, edificação térrea do tipo comercial/salas, com área aproximada de 35,10m², piso frio e cobertura com telhas de barro;

• F6 e F7:

Setor administrativo principal, edificação com dois pavimentos do tipo comercial/salas, com área aproximada de 271,92m², piso frio e cobertura com telhas do tipo "calhetão" em fibrocimento;

• A1, B3,D2, F10, F11, B1, D1, D3, E2 E1:

Área de produção, galpão industrial com pé direito médio de 8,50m e

área construída aproximada de 3.2479,35m², piso em cimento e cobertura com telhas do tipo fibrocimento, calhetão e telha metálica;

Áreas construídas/Tipo:

Área construída do tipo rancho: 33,50m²;

Área construída do tipo Galpão Industrial 4,5m de altura: 547,20m²;

Área construída do tipo Galpão Industrial 8,50m de altura: 3.249,33m²;

Área construída do tipo comercial / salas: 651,67m²;

Avaliação:

Valor do terreno:

O valor do terreno será estimado pelo método comparativo, com 06 elementos, provenientes de ofertas, cujos valores

foram homogeneizados, conforme planilha em anexo.

O valor médio unitário saneado (v) é de R\$ 313,42/m², assim, valor total do terreno (Vt) será estimado pelo seguinte cálculo:

$$Vt = At \times v, \text{ onde } At = \text{área do terreno}$$

Portanto:

$$Vt = 7.637,04m^2 \times R\$ 313,42/m^2$$

$$\text{Valor do terreno (Vt)} = R\$ 2.393.575,62$$

Valor do terreno com 7.637,04m²
Matrículas 38.148 e 8.569:

R\$ 2.393.575,62

Valor das edificações:

A edificação será estimada pelo método do custo de reprodução, utilizando-se os valores unitários propostos pelo estudo "Edificações Valores de Construção" para Galpão Industrial (GI) e Comercial para Salas e Lojas - 8 (CSL-8).



O custo unitário (GI) e (CSL-B) divulgado pelo SINDUSCON em dezembro/13 são respectivamente R\$ 619,10/m² e R\$1.095,98/m²

Tipo Rancho:

Classificação da benfeitoria:

Idade aparente - 20 anos

Padrão – Rancho

Estado de conservação – bom

Área da edificação – 33,50m²

(Valor de novo) Vn = R\$ 619,10 x 0,50 x 33,50m²

Vn/Rancho = R\$ 10.369,92

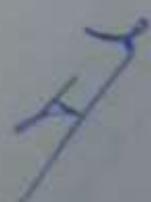
Tipo Galpão Industrial com altura média de 4,5m altura:

Classificação da benfeitoria:

Idade aparente - 20 anos

Padrão – Galpão Industrial Altura de 4,50m

Estado de conservação – bom



Área da edificação - 547,20m²

(Valor de novo) Vn = R\$ 619,10 x 1,00 x 547,20m²

Vn/Galpão Industrial altura de 4,5m = R\$ 338.771,52;

Tipo Galpão Industrial com altura média de 8,00m altura:

Classificação da benfeitoria:

Idade aparente - 20 anos

Padrão - Galpão Industrial Altura de 8,00m

Estado de conservação - bom

Área da edificação - 3.249,33m²

(Valor de novo) Vn = R\$ 619,10 x 1,20 x 3.249,33m²

Vn/Galpão Industrial altura de 8,50m = R\$ 2.413.992,24;

Tipo Comercial Salas e Lojas - 8:

Classificação da benfeitoria:

Idade aparente - 20 anos

Padrão - Tipo Comercial Salas e Lojas - 8

Estado de conservação - bom

Área da edificação - 651,67m²

(Valor de novo) Vn = R\$ 1.095,98 x 0,80 x 651,67m²



Vn / Tipo Comercial Salas e Lojas = R\$ 571.373,83;

Valor total das edificações sem depreciação:

Valor total das edificações: R\$ 3.334.507,51;

Cálculo da depreciação:

Método da linha reta:

Método onde a depreciação é em função da idade do bem com variação uniforme ao longo de sua vida útil, seu cálculo é dado pela fórmula:

$$Vx = (Q20 + Q80 * (n - x) / n) * Vn$$

Onde:

Vx = valor que se quer determinar;

Q20 = parte do valor correspondente ao resíduo

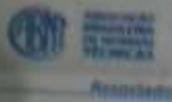
Q80 = parte do valor a ser depreciado

n = idade útil - 50 anos

x = idade aparente na época da avaliação 20 anos

n = R\$ 3.334.507,51;

Assim:



$$Vx = ((0,20 + 0,80 * (50 - 20)/50)) * R\$ 3.334.507,51;$$

VLR = R\$ 2.267.465,11

Valor total da edificação já depreciada = R\$ 2.267.465,11

Valor Total do Imóvel Denominado: Terrenos Matrículas 38.148 e 8.569 - 1º C.R.I. de Rio Claro - SP. Área total de 7.637,04 m².

Valor do terreno: R\$ 2.393.575,62

Valor da Edificação: R\$ 2.267.465,11

Valor Total do Imóvel mats. 38.148 / 8.569: R\$
4.661.040,73

e-mail: fernando@puscholatti.com.br - Tel.: 19-3597.0762 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101(cj - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

3. 2. – Bens Imobilizados

3. 2.1 – Máquinas e Equipamentos já inventariados

Máquina Extrusora – Carnevalli -50

Uma máquina Extrusora da Marca Carnevalli, Mod. 50. Largura útil de 1.300mm, Matriz 175mm/250mm, abertura de 1,8mm/1,00mm, Tratamento Corona 1.050mm.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 225.000,00.

Máquina Extrusora Rulli 80

Uma máquina Extrusora da Marca Rulli

Modelo 80. Largura útil de 2.100mm, Matriz 400mm, abertura de 1,8mm.

Tratamento Corona 1.700mm.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 430.000,00.

Máquina Extrusora Rulli 80

Uma máquina Extrusora da Marca Rulli.

Modelo 80. Largura útil de 2.100mm, Matriz 400mm, abertura de 1,8mm

Tratamento. Corona 1.700mm.

Em manutenção/Reformando

Valor de mercado: R\$ 430.000,00.



Máquina Extrusora Rulli 80

Uma máquina Extrusora da Marca Rulli

Modelo 80. Largura útil de 2.600mm, Matriz 450mm, abertura de 1,8mm

Tratamento. Corona 2.500mm.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 780.000,00

Máquina Impressora Flexopower

Uma máquina Impressora da Marca Flexopower,

Mod. 06 cores, 1.050mm com 66 cilindros.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 340.000,00

F.C.P.

Máquina Impressora Rami

Uma máquina Impressora da Marca Rami, Mod. 08 cores, 1.200mm com 78 cilindros.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 680.000,00



Máquina Impressora Feva

Uma máquina Impressora da Marca Feva, Mod. 06 cores, 1.200mm com 30 cilindros.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 590.000,00

Máquina Impressora Multiflexo

Uma máquina Impressora da Marca Multiflexo, Mod. 06 cores, 1.000mm com 56 cilindros.

Pegou fogo

Valor de mercado: R\$ 95.000,00

Máquina Impressora Windmuller

Uma máquina Impressora da Marca Windmuller, Mod. 06 cores, 650mm com 66 cilindros.

Em funcionamento.



Valor de mercado: R\$ 125.000,00

Máquina Corte e Solda Setormaq

Uma máquina Corte e Solda da Marca Setormaq 600, Modelo solda SPL.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 22.000,00

SAX SPLCQ

Modelo

Setormaq

Eng. Fernando C. Psycholati - Rio de Janeiro - RJ - CEP 22251-150 - Tel: (21) 506.1153 - Cel: (21) 9734 - Móvel



Máquina Corte e Solda Hece

Uma máquina Corte e Solda da Marca Hece 700, Modelo solda SPL/BEF.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 45.000,00

Máquina Corte e Solda Hece

Uma máquina Corte e Solda da Marca Hece 700 Modelo solda BEF/BEL.

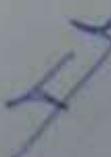
Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 45.000,00

Máquina Corte e Solda Setormaq

Uma máquina Corte e Solda da Marca Setormaq

1.400.



Modelo solda SPL/BEF.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 70.000,00

Sale Space

Rua das Laranjeiras, 103 - Centro

CEP 01234-000
Tel: (11) 3062-1000

Eng. Fernando C. Pascholati

Máquina Corte e Solda Hece

Uma máquina Corte e Solda da Marca Hece -

1.400, Modelo solda SPL/BEF.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 70.000,00

Máquina Corte e Solda Setormaq

Uma máquina Corte e Solda da Marca Setormaq

600, Modelo solda SPL/BEF/BEL.

Sem utilização.

Valor de mercado: R\$ 40.000,00

Máquina Rebobinadeira Prest-Maq

Uma máquina Rebobinadeira da Marca Prest-

Maq, largura de 1.020mm.

Não esta sendo utilizada.

Valor de mercado: R\$ 90.000,00

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.1804

Endereço: Rua 09, 1101a - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

HJL

Máquina Rebobinadeira Permaco

Uma máquina Rebobinadeira da Marca Permaco, largura de 1.050mm.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 89.000,00

Sociedade Brasileira de Engenharia Mecânica - SBFM

• Membro

CNPJ 0001.000.000-01 • CNPJ 0001.000.000-01 • CNPJ 0001.000.000-01

Eng. Fernando C. Pascholatti - Ofício Judicial - Eng. Fernando C. Pascholatti - Eng. Fernando C. Pascholatti

Máquina Rebobinadeira Profama

Uma máquina Rebobinadeira da Marca Profama, largura de 1.020mm.

Não está sendo utilizada/obsoleta.

Valor de mercado: R\$ 49.000,00

Máquina Rebobinadeira Fabricação "Ladal"

e-mail: fernando@pascholatti.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804

Endereço: Rua 09, 11016 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - São Paulo - SP

Fernando C. Pascholatti

Uma máquina Rebobinadeira de Fabricação "Ladal", largura de 1.310mm.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 46.000,00



Máquina Laminadora Feva

Uma máquina Laminadora da Marca Feva, largura de 1.200mm.

Pegou fogo.

Valor de mercado: R\$ 95.000,00

Máquina Grofadora / sem marca

Uma máquina Grofadora, sem marca.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 89.000,00.

Máquina Grofadora / sem marca

Uma máquina Grofadora, sem marca.

Não sendo utilizada.

Valor de mercado: R\$ 89.000,00.

Sem fotografia



Máquina Recuperadora Carnevalli

Uma máquina Recuperadora da Marca Carnevalli.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 295.000,00



Empilhadeira a Gás Marca Hyster

Uma empilhadeira da Marca Hyster - 40.

Movida a Gás.

Em funcionamento/Manutenção.

Empilhadeira Hyster

Valor de mercado: R\$ 27.000,00.

Empilhadeira a Gás Marca Hyster

Uma empilhadeira da Marca Hyster - 40.

Movida a Gás.

Parada/quebrada.

Valor de mercado: R\$ 20.500,00.

Caminhão da Marca Volkswagen

Um caminhão da marca Volkswagen, modelo 8.150, diesel, ano de fabricação 2003. Com carroceria de madeira (R\$ 6.000,00)

Em bom estado.

Caminhão Volkswagen 8.150 – diesel.

Valor de mercado: R\$ 65.833,00.

SALVEMOS, economia e sustentabilidade

Eng. Fernando C. Gattai - Frente Jardim - EMAUÍLIO - USP

Casa 8630611861 - Cx 8630611864 - Mauá

Máquina - Torno Mecânico – Nardine - Nodus

Um torno mecânico com contraponto.

Marca Nardine, modelo Nodus

Barramento de 2.500mm.

Com contraponto.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 27.500,00

Máquina – Fresadora Ferramenteira- MGF

Uma fresadora Ferramenteira Importada

Modelo YM-2V.

Em funcionamento.

Valor de mercado: R\$ 26.500,00





Conjunto de Mesas, cadeiras, computadores,
Impressoras, máquinas, peças e equipamentos
sucateados.

Valor de mercado: R\$ 18.000,00

Valor total de máquinas e equipamentos:

R\$ 5.113.833,00



4. – Valor Total da Avaliação:

- Valor do Apartamento 81 – Central Park

R\$ 109.063,33;

- Valor Total do Imóvel mat. 39.309:

R\$ 1.786.795,79;

- Valor Total do Imóvel mats. 38.148/ 8.569:

R\$ 4.661.040,73

Total avaliação dos bens imóveis R\$ 6.556.899,85

Valor das máquinas e equipamentos. R\$ 5.113.833,00

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:

R\$ 11.670.732,85

(Onze milhões, seiscentos e setenta mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos)



Vista externa do Apart Hotel Central Park e de sua recepção.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel.: 19-3597.8767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101 cj - Coed. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAE BRASIL - Sociedade Brasileira de Engenharia Strutural

Cra 100 3000/3005 - Centro - São Paulo - SP - CEP 01320-000 - Brasil

Eng. Fernando C. Pascholati - Perito Judicial - E.M.B. ESCOLQ-USP

H



Vista interna do apartamento de n. 82 do "Apart Hotel Central Park".

e-mail: fernando@rascholatti.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101c(j) - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

PLAUSIBILIDADE DE CÁLCULO

A - Cálculo para avaliação do Apartamento de n.º 82, Edifício Central Park.

Um apartamento, sede nº 82, localizado no 8º andar do Condomínio "Central Park", localizado na cidade de Rio Claro - SP, na Rua 01, nº 1.030, com área útil de 39,47 m² e, cobertura de 54,26 m².

Bem da **LADAI PLÁSTICOS E EMBALAGENS LTDA.**

B - Análise estatística dos dados.

Local	Fonte	Homog.	Valor	V/H
				R\$
1 Central Park - Rio Claro	Imob. Hoffig	0,95	R\$ 120.000,00	114.000,00
2 Central Park - Rio Claro	Imob. Casa Nova	1,04	R\$ 105.000,00	109.200,00
3 Central Park - Rio Claro	Imob. Gelton	1,97	R\$ 110.000,00	106.700,00
4 Central Park - Rio Claro	Sérgio Melo des	1,03	R\$ 102.000,00	105.046,00
5 Central Park - Rio Claro	Cortez Imóveis	0,90	R\$ 125.000,00	112.500,00
6 Central Park - Rio Claro	Guilherme Imóveis	0,99	R\$ 108.000,00	106.920,00

Média Ponderada 111.666,67

Límite Superior 125.000,00

Límite inferior 105.000,00

Média Simples 109.063,33

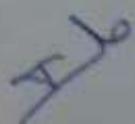
C - Cálculos Finais

Valor: 109.063,33

Valor total do Apartamento
nº 82 R\$109.063,33

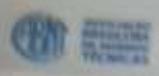
ANEXO

GRÁFICO FERTINANTE AOS CÁLCULOS





Localização terrenos das matrículas: 39.309 / 5.000,05 m² - 8.569 / 4.042,70 m² e 38.148 / 3.594,34, somando as duas últimas áreas 7.637,04 m², todas as matrículas são do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro - SP.



Assessoria



SAE SPACE. dedicada à SAE INSTITUTO

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.1804

Endereço: Rua 09, 1101q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP



www

FLC



e-mail: fernando@pascholatti.com.br - Tel: 19-3597.0367 - Cel: 19-9739.1804

Endereço: Rua 09, 11010-0 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP



Fernando C. Pascholatti

SP

HC



Vista da frente do Terreno Matricula 39.309 - 1º C.R.I. de Rio Claro - SP
junto ao alinhamento da Avenida Suplast.

Área do terreno 5.000,05 m², Área Construída 521,86 m².

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101 cj - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

PLANEJAMENTO DE ENVELOPE

A - Cálculo/Valor/ Imóveis - Terreno com 5.000,00 m².

Frente Avenida Taplak, lado Impar.
Avenida 29.309 - Primeiro Bairro dos Imóveis de Rio Claro - SP

B - Análise estatística dos dados.

Licet	Fonse	Ponder.	Valor	t/m²
			R\$ /m²	
1	Distrito Industrial	Mari Imóveis	0,90	R\$ 400,00
2	Distrito Industrial	Sousa Imóveis	0,99	R\$ 300,00
3	Distrito Industrial	Sergio Mendes	0,97	R\$ 300,00
4	Distrito Industrial	Casa Nova	0,95	R\$ 350,00
5	Distrito Industrial	Imob. Gelson	1,15	R\$ 250,00
6	Distrito Industrial	Ecoparque Park	1,25	R\$ 250,00

Média Ponderada: R\$ 306,33

Limite Superior: R\$ 400,00

Limite inferior: R\$ 250,00

Média Simples: R\$ 333,42

C - Cálculos Finais

Área do
Terreno(m²): 5.000,00

Valor do Terreno: R\$ 1.667.000,00

EV



PLANO DE CÁLCULO

A- Cálculos/Valeo/ Imóvel - Terreno com 5.000,05 m².

Frente: Avenida Suplaza, lado Impar.
Matrícula 39.309 - Primeiro Registro do Imóvel da Rua Olavo - SP

B- Análise estatística dos dados.

Local	Fonte	Histograma	Valor R\$ / m ²	Lote
1	Distrito Industrial	Mari Imóveis	0,90	R\$ 400,00
2	Distrito Industrial	Bartolo Imóveis	0,95	R\$ 300,00
3	Distrito Industrial	Sérgio Mendes	0,07	R\$ 300,00
4	Distrito Industrial	Casa Nova	0,95	R\$ 250,00
5	Distrito Industrial	Imob. Gelbin	1,15	R\$ 250,00
6	Distrito Industrial	Corporate Park	1,25	R\$ 250,00

Média Ponderada R\$ 308,33

Limite Superior R\$ 400,00

Limite Inferior R\$ 250,00

Média Simples R\$ 313,42

C- Cálculos Finais:

Área do
Terreno(m²) 5.000,05

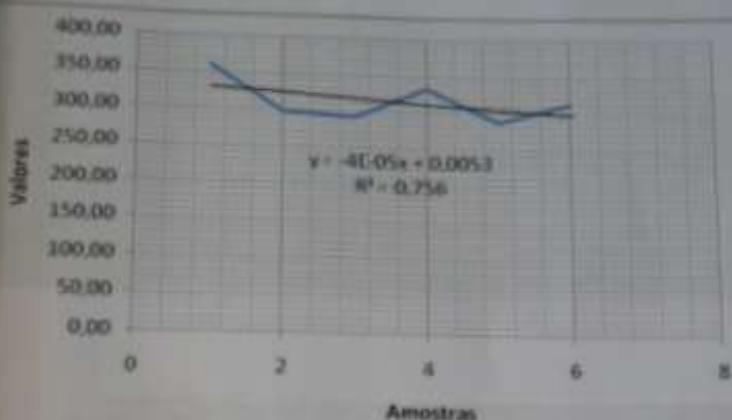
Valeo do Terreno: R\$1.567.099,00

SAE BRASIL - Sist. de SAE

Eng. Fernando C. Wurckofski - Ofício Profissional - E-mail: fernando@wurckofski.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101Q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

HJ

GRÁFICO PERTINENTE AOS CÁLCULOS



e-mail: fernando@passhotel.com.br - Tel: 19 3597.0267 - Cel: 19 9735.1304
Endereço: Rua 09, 1101Q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SME GRANDE - módulo 1 SAE - versão 1.0

Eng. Fernando C. Guedes - Ofício Judicial - E.M.A. VELHO, V.N.P. Cota 300.000,00 - Cep 13.501.100 - Rio Claro - SP





Vista dos Terrenos de Matrículas 8.569 e 38.148 - 1º C.R.I. de Rio Claro - SP
junto ao alinhamento da Rua Shabel e Avenida Suplast.

Área total dos terrenos 7.637,04 m², Área Construída 4.481,70 m².

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel. 19-9739.3804
Endereço: Rua 09, 1101 cj - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAE BRASIL - SISTEMA DE AVALIAÇÃO
- 3 -
Eng. Fernando C. Pascholati - Perito Judicial - E.M.A. ESACQ-USP - Cnes 064.000.100.5 - Cred 07264 - Móveis





A direita Portaria - A2 e no fundo Galpão (F10/11, A1, B3 e D2).



A esquerda parte do Galpão (F10/11, A1, B3 e D2) à direita Administração/refeitório e Laboratório.



Ao fundo administração F6/ 7 a esquerda galpões D1 e D3.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0367 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 11010 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP



Ao fundo Administração/rectório e Laboratório F12 e C1, a direita Galpões D1 e H1.



Fotografia da portaria F13/F3.



A esquerda expedição Galpão E1 e ao fundo manutenção/outros Galpão F1.

PLANILHA DE CÁLCULO

A- Cálculo/Valor/ Imóvel - Terreno com 7.637,04 m².

Fronte Avenida Sapiranga, lado Impar.
Matrículas: 3.529 e 38.148 - Primeiro Registro de Imóvel de Rio Claro - SP
Respectivamente 3.594,34m² e 4.042,70 m².

B- Análise estatística dos dados.

	Local	Fonse	Habmag.	Valor	UF
				R\$ /m ²	
1	Distrito Industrial	Mark Imóveis	0,90	R\$ 400,00	360,00
2	Distrito Industrial	Borboletas Imóveis	0,99	R\$ 300,00	297,00
3	Distrito Industrial	Sergio Mendes	0,97	R\$ 300,00	293,00
4	Distrito Industrial	Casa Nova	0,95	R\$ 350,00	332,50
5	Distrito Industrial	Imob. Gelson	1,15	R\$ 250,00	287,50
6	Distrito Industrial	Corporate Park	1,25	R\$ 250,00	312,50

Média Ponderada	R\$ 308,33
Límite Superior	R\$ 400,00
Límite Inferior	R\$ 250,00
Média Saneada	R\$ 313,43

C- Cálculos Finais

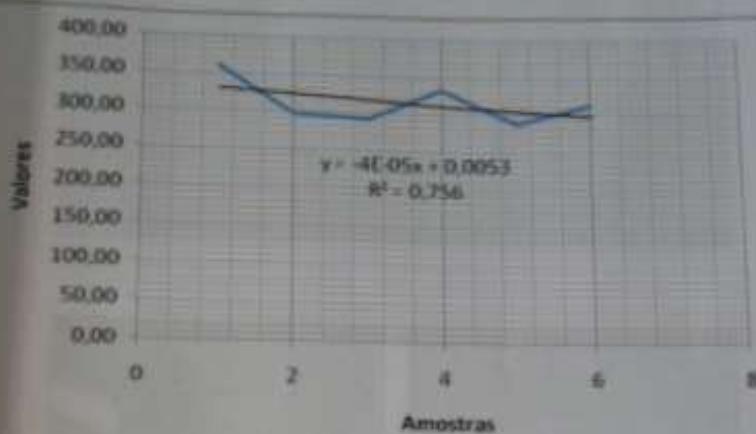
Área do
Terreno(m²): 7.637,04

Valor do Terreno: R\$2.393.575,62

AN



GRÁFICO PERTINENTE AOS CÁLCULOS



e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.8767 - Cel: 19-9739.1804

Endereço: Rua 09, 1101c - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

AJ



Fotografias do caminhão Volkswagen - 8.150 - Ano 2003 - Branco,
carroceria de madeira, Placa DKA - 1708 - Rio Claro - SP.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101Q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP: 13.501.300 - Rio Claro - SP

SAF EPAGE - finanças e SAE consultoria

Morumbi

Eng. Fernando C. Pascholati - Serviço Judiciário - F.M.A. E.S.E.Q. - U.G.P. Cred. 860.500.136.5 - Créd. 5764 - Morumbi



SP

H

Planning de l'écriture à l'aide d'un logiciel - 1999

Wille die volgendele bewerkinge vir 2020:
• Ondigte Parys: 0,0%
• Mervels: 0,0% (VOLLEKEUR)
• Mededeling: 0,0% (VOLLEKEUR)
• Aan Nuwelede: 0,0%
• Proses nuwelede: R4 545 (R21,00)
• Status die kommissie: gevraagd om te werk, TIGA personeel van 2020-01
 tot 2020-02

f1pc

MIGRATION

2. Sist. - Servicio Judicial - E. Málaga E.S.V.E.Q. - UJF One Step 3000 V10.5 - Cognit 20204 - Member

三

e-mail: fernando@pachelatti.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.1904
Endereço: Rua 09, 1101G - Centro, UPA - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP



Empilhadeira Hyster que está funcionando, a qual se encontrava em manutenção.



Empilhadeira Hyster que quebrada, que não está em funcionamento

e-mail: fernando@paschoiati.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101rj - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SALVEMSE contra a SAI - Sist. de Administração Integrada

Munhoz

Eng. Fernando C. Paschoiati - Ponto Judicial - E.M.A. ECAQ - USP - Cep 01328-100 - São Paulo - SP



100



Na fotografia acima temos à esquerda o torno mecânico e ao centro a fresa de precisão.



Fresa de precisão



Torno mecânico com contraponto.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel.: 19-3697.0767 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 11030 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAE BRASIL filial à SAE internacional

Eng. Fernando C. Pascholati - Perito Judicial - Fazenda EUMIZQ - USP - Ctra. 360 km 163 - Cmto 33204 - Minas Gerais

Eng. Fernando C. Pascholati





Impressora Feva - 1.200mm - 6 cores - 30 cilindros.



Impressora Flexopower - 1.050mm - 6 cores - 66 cilindros.



Impressora Windmuller - 650mm - 6 cores - 66 cilindros.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.3804
Endereço: Rua 09, 1101q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAC BRASIL - SAC 0800 322 2222

Eng. Fernando C. Pascholati - Pórtico Industrial - Rua 09, 1101q - Centro - Rio Claro - SP - CEP 13.500-150 - Fone: (19) 3597-0767 - Cel: (19) 9739-3804



www

ELC



Impressora Itam - 1.200mm - 8 cores - 78 cilindros.



Impressora Multiflexo - 1.000mm - 6 cores - 56 cilindros (pegou fogo).



Extrusora Rulli 80 - Largura útil 2.100mm - c/ Tratamento Corona de 1.700mm (reformando).

SUE BRAZIL - www.suebrazil.com.br

Eng. Fernando C. Pacholati - Porto Jardim - E-mail: fernando@pacholati.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101q - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP



HJ



Extrusora Rulli 80 – Largura útil 2.600mm -c/ Tratamento Corona de 2.500mm.



Extrusora Rulli 80 – Largura útil 2.100mm -c/ Tratamento Corona de 1.700mm.

e-mail: fernando@pascholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1103Q - Cond. Urca - Casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAE BRASIL, filial da SAE Inglaterra

CNPJ 06.030.190/0001-95 • Cred. 5724 - Ministro

Eng. Fernando C. Pascholati - Fábrica Juizé - E.Máq. 8554LQ - USP



Y



Máquina Corte e Solda Hoco - 700 Modulo solda SPI/MIF.



Máquina Corte e Solda Hecc - 700 Modelo solda B11/B11.



Máquina Corte e Solda Setormaq - 1400 Modelo solda SPL/B/E/F.

e-mail: fernando@pscholab.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 1101 cj - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501-100 - Rio Claro - SP

3

۲۷۰

3



Extrusora Carnevalli 50 – Largura útil 1.300mm -c/ Tratamento Corona de 1.050mm.



Máquina Corte e Solda Setormaq – 600 Modelo solda SPI..



Máquina Corte e Solda Hoco - 1.400 - Modelo solda SPL/BMF.



Máquina Laminadora Feva - 1.200mm - (pegou logo).



Máquina Rebobinadeira Permaco - 1050.

e-mail: fernando@paucholati.com.br - Tel: 19-2597.0767 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 11010 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SALE SPACE - Oficina à SAE

Minist

Eng. Fernando C. Paucholati - Fátnio Júnior - E.M.A.S. EMAQ - UMP



SP



Máquina Corte e Solda Sertõesaq - 600 - Mod. SPL/III/F/SD 1.1



Máquina rebobinadeira Prosfama 1.020mm.



Máquina rebobinadeira fabricação Ladiel.

e-mail: fernando@pascholatti.com.br - Tel.: 19-3597.0767 - Cel.: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 13010 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501-100 - Rio Claro - SP

卷之三

Journal of Health Politics, Policy and Law, Vol. 30, No. 3, June 2005 • DOI 10.1215/03616878-30-3 © 2005 by The University of Chicago

Eng.



Máquina Rebobinadeira - Perímetro ~ 1.200.



Máquina Grofiadora / sem marca.



Máquina Recuperadora Carnevali.

e-mail: fernando@pscholati.com.br - Tel: 19-3597.0767 - ChL: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 11010 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13.501.100 - Rio Claro - SP

SAE SPARES - importadora e exportadora de peças para máquinas

CNPJ: 00.300.130.5 - CNPJ: 07.394 - Montes

Eng. Fernando C. Pscholati - Av. Rio Jardim - 3000 - Rio Claro - SP







Maquina Rebaradeira Prest-Maq 1.020.

SAF BRASIL - www.saf-brasil.com.br

Caixa Postal 1794

E-mail:

www.saf-brasil.com.br

Site:

www.saf-brasil.com.br

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 11010-100 - Rio Claro - SP

CEP:

13501-100

e-mail: fernando@pricholam.com.br - Tel: 19-3597.8767 - Cel: 19-9739.1804
Endereço: Rua 09, 11010 - Cond. Urca - casa 30, Cidade Jardim - CEP 13501.100 - Rio Claro - SP

Fernando C. Pacholam

cel:

9739.1804