

## LAUDO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO

<b>OBJETIVO:</b>	<b>VALOR DE MERCADO.</b>
<b>FINALIDADE:</b>	<b>JUDICIAL – ALIENAÇÃO.</b>
<b>SOLICITANTE:</b>	<b>RAPIDO TRANSPAULO LTDA.</b>
<b>PROPRIETÁRIOS:</b>	<b>RAPIDO TRANSPAULO LTDA.</b>
<b>IMÓVEL:</b>	<b>TERRENO COM CONSTRUÇÃO.</b>
<b>LOCAL:</b>	<b>RUA BERTO CÍRIO, 3700, CANOAS, RIO GRANDE DO SUL.</b>
<b>DATA:</b>	<b>24/07/2023</b>



**VALOR MÉDIO DE MERCADO:**  
**R\$28.210.000,00**  
**(Vinte e oito milhões duzentos e dez mil reais)**

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:**  
**R\$20.080.000,00**  
**(Vinte milhões e oitenta mil reais)**

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



<b>ÍNDICE</b>	
<b>ITEM</b>	<b>FOLHA</b>
<b>FOLHA DE ROSTO</b>	01
<b>CROQUI DE LOCALIZAÇÃO</b>	02
<b>ÍNDICE</b>	03
<b>SOLICITANTE</b>	04
<b>PROPRIETÁRIA</b>	04
<b>NORMAS</b>	05
<b>GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO</b>	06
<b>MÉTODOS UTILIZADOS</b>	09
<b>PRINCÍPIOS E RESSALVAS</b>	09
<b>DATA DA VISTORIA</b>	10
<b>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL</b>	10
<b>MICRORREGIÃO</b>	10
<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	11
<b>CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO</b>	11
<b>ANEXO I (QUADRO AMOSTRAL)</b>	12
<b>ANEXO II (PLANILHA DE CÁLCULO)</b>	14
<b>ANEXO III (FOTOGRAFIAS)</b>	22
<b>ANEXO IV (DOCUMENTAÇÃO)</b>	28

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

## SOLICITANTE

RAPIDO TRANSPAULO LTDA  
CNPJ: 88.317.847/0001-45

## PROPRIETÁRIO

RAPIDO TRANSPAULO LTDA, conforme matrícula 96.428.

## AVALIAÇÃO

Eng. Rafael Ross Kinder

CREA – PR 161.449/D

IBAPE – PR: 1050

Contato: [rafaelrosskinder@gmail.com](mailto:rafaelrosskinder@gmail.com)

Tel: (41) 99193-8442

## SUPERVISÃO

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - Matrícula JUCESP- N° 1166

Engenheiro Avaliador CREA/PR 24.846/D

Tel: 41 3333-1515 11 95680-4593



## NORMAS

As Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas que regulam os trabalhos de avaliação são as seguintes:

- NBR-14653 -1 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 1 – PROCEDIMENTOS GERAIS  
**NBR – 14653 – 2 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 –  
IMÓVEIS URBANOS**  
NBR – 14653 – 3 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 3 –  
IMÓVEIS RURAIS  
NBR – 14653 – 4 AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 4 –  
EMPREENDIMENTOS  
NBR – 12721 AVALIAÇÃO DE CUSTOS UNITÁRIOS E PREPARO DE ORÇAMENTO  
DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO –  
PROCEDIMENTO

Foram utilizados, neste trabalho, todos os procedimentos das normas acima citadas, passíveis de aplicação na busca do objetivo final do mesmo, além de outros procedimentos técnicos consagrados que se julgaram necessários.

Também, foram considerados no presente trabalho avaliatório:

- LEI FEDERAL 5.149, de 24/12/1966, que regula o exercício profissional do Engenheiro, do Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo;  
RESOLUÇÃO 205 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que adota o Código de “Ética Profissional”;  
RESOLUÇÃO 218 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - que, juntamente com as resoluções complementares, define as atribuições do Engenheiro, do Arquiteto e do Agrônomo nas suas diversas modalidades.  
RESOLUÇÃO 12 do CONMETRO de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.  
LEIS FEDERAIS 67766/79 E 9785/99, que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano.

## GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

### Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por Inferência Estatística

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – MODELO DE REGRESSÃO LINEAR					
Item	Descrição	GRAU			GRAU OBTIDO
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de Situação paradigma	I
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizadas no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	I
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
TOTAL DE PONTOS: 11					

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	<u>2, 4, 5, e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no grau I</u>	Todos no mínimo no Grau I
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I</b>			

**Graus de fundamentação no caso de utilização do Método da quantificação de custo de benfeitorias**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	<u>Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão</u>	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	<u>Justificado</u>	Arbitrado

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo das benfeitorias**

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	<u>1 e 2, no mínimo no grau II</u>	todos, no mínimo no grau I

**Graus de fundamentação no caso de utilização do Método Evolutivo**

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo	<u>Grau II de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo</u>	Grau I de fundamentação no Método comparativo ou Involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no Método da quantificação do custo	<u>Grau II de fundamentação no Método da quantificação do custo</u>	Grau I de fundamentação no Método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	<u>Justificado.</u>	Arbitrado

**Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação  
no caso de utilização do Método Evolutivo**

Graus	III	II	I
<b>Pontos Mínimos</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I

**Enquadramento do grau de precisão**

GRAU DE PRECISÃO			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
AMPLITUDE = 37,24%			
<b>GRAU DE PRECISÃO OBTIDO: II</b>			



## MÉTODO UTILIZADO PARA CÁLCULO VALOR DE VENDA

Para esta avaliação utilizou-se o sistema, ou software TS Sysreg [www.tecsysengenharia.com.br](http://www.tecsysengenharia.com.br), projetado para operar em qualquer plataforma (Windows, IOS e Linux), sistema operacional ou ambiente. É constituído de um módulo de análise estatística, que permite ajustar equações de regressão linear múltiplas pelo método dos mínimos quadrados ordinários, aplicado à avaliação de imóveis. Tem pleno atendimento aos preceitos da Norma Brasileira, como: micro numerosidade geral, micro numerosidade dos regressores, variáveis expressas em código alocados ou dicotômicas, teste t, extrapolação, intervalo de confiança e outros pressupostos importantes.

O critério básico aplicado para determinar o valor do imóvel foi o da metodologia prevista nos termos do item 8.2 e subitens da NBR-14653-1 (Avaliação de Bens) da A.B.N.T- Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliação de imóveis Urbanos, utilizando o método “Evolutivo”, conjugando-se o valor do terreno obtido com “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do uso de “Inferência Estatística”, conforme planilha de cálculo, anexo II, e com o uso da “Quantificação de Custo de Benfeitorias” para definição das benfeitorias, depreciado pelo critério de Ross Reideck, conforme seus estado de conservação e idade, conforme planilha de cálculo, anexo II. Para esta avaliação foi utilizada a área construída conforme levantamento no google, ressaltamos da importância da apresentação de um projeto arquitetônico ou um croqui da área. Caso haja divergências de área construída, este laudo poderá sofrer alteração no valor final. Salientamos ainda que nos foi passado que a área do terreno é de 55.778,17m<sup>2</sup> e não como consta na matrícula, mas não nos foi apresentado o levantamento desta área, portanto caso haja divergências este laudo poderá sofrer modificações. Devido a área ser de grande porte, teve-se que dividir a área em duas para se chegar no valor final. Para esta avaliação utilizou-se o valor máximo devido a análise mercadológica.

## PRINCÍPIOS E RESSALVAS

De acordo com postulados constantes do código de Ética Profissional, Leis e Regulamentos do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do Instituto de Engenharia Legal - IEL, este trabalho avaliatório segue, rigorosamente, os seguintes princípios:

- Foi efetuado levantamento de amostra e coleta de dados na Cidade de Canoas, Rio Grande do Sul.
- O Engenheiro, não tem nenhum interesse, presente ou futuro, com os bens envolvidos neste trabalho e tampouco qualquer interesse relativo ao assunto em relação ao interessado e/ou proprietário.
- O profissional anotante deste trabalho avaliatório não assume qualquer responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, amplamente definido em leis, códigos e regulamentos específicos.
- Em se tratando de matéria de caráter jurídico e legal, fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, metragens, etc.
- O profissional anotante deste trabalho aceita como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como quanto às características referentes à coleta de dados de mercado, como de boa fé e confiáveis.

- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho.

## DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada em 23/12/2021.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1- Caracterização do terreno:



2- Construção:

Construção de barracões industriais.

## MICRORREGIÃO

A microrregião é predominantemente industrial.

## DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado financeiro se encontra em boa fase devido as baixas taxas de financiamento encontrados no mercado. Portanto, considera-se o imóvel como de média liquidez e como bem de investimento.


## CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com os estudos efetuados, em função do atributo que confere ao engenheiro avaliador, com a escolha do valor situado no intervalo do campo de arbítrio, conforme quadro de amostra e memorial de cálculo constante no anexo I; concluiu-se pelo seguinte valor justo de mercado de mercado do imóvel avaliando:


**VALOR MÉDIO DE MERCADO:**  
**R\$28.210.000,00**  
**(Vinte e oito milhões duzentos e dez mil reais)**

**VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:**  
**R\$20.080.000,00**  
**(Vinte milhões e oitenta mil reais)**

São Paulo, 24 de Julho de 2023.



Jorge Ferlin Dale Nógari Dos Santos  
Leiloeiro Público Oficial  
Matrícula JUCESP- Nº 1166  
Engenheiro Avaliador CREA/PR  
24.846/D



Eng. Rafael Ross Kinder  
CREA – PR 161.449/D  
IBAPE – PR: 1050

11



Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

## ANEXO I QUADRO AMOSTRAL

12

PARANÁ  
CURITIBA  
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35  
Bairro Parolin – CEP 80.220-330  
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA  
FLORIANÓPOLIS  
Rod. José Carlos Daux, n° 4150  
ACATE – CEP 88.032-005  
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL  
PASSO FUNDO  
Av. Brasil Leste, n° 1815  
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073  
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO  
SÃO PAULO CAPITAL  
Jardim Paulistano  
São Paulo  
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

Desconsi derado/a	Dado	Endereço	Observação	Area	Frente	Setor Censitari o	Esquina	Dist. Cruzamento	Data	V. Unit.
	1	Rua Santa Cruz, 361	PAULO Brilhante Imóveis - (51) 98658-3000	440	10	2804,65	0	5,3	0	795,45
	2	Rua Boa Vista, 107	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	440	12	3106,94	0	5,4	0	795,45
	3	Rua Conselheiro Lafayette, prox 37	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	744	24	3868,06	0	5	0	854,84
	4	Rua Felipe de Noronha, prox 420	Credito real - (51) 3181-1395	847	11	4599,32	0	4,1	0	767,41
*	5	Rua A J Renner, 1360	Izon imóveis - (51) 99146-3200	5880	28	3251,17	0	5	0	1190,49
	6	Rua Mearim, 21	CasaCanoas Imóveis - (51) 98190-3128	520	13	3208,5	0	2,6	0	769,23
*	7	Rua Mato Grosso, 299	Leiloeiro Publico - (47) 99944-1234	363	11,5	1997,1	0	1	0	1253,44
	8	Rua Arthur Bernardes, 529	Da Vinci Imobiliária - (51) 99599-9175	484	12	1988,38	0	7,1	0	516,53
	9	Rua Barão do Ladário, 110	Josafá Marengo - (51) 98934-1664	330	10	3682,91	0	5	0	690,61
*	10	Rua Brasil, prox 547	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	856	14,1	2613,34	0	1,5	0	1985,98
*	11	Rua Marquês de Barbacena, 419	MARCELO CHAVES IMÓVEIS - (51) 99451-4099	680	11	1720,98	1	11,2	0	1147,06
	12	Rua La Salle, prox 194	Credito Real - (51) 3181-1395	311	11,9	5818,88	0	4,3	0	1575,56
*	13	Rua Araçá, prox 379	Credito Real - (51) 3181-1395	945	21	2880,07	0	2,3	0	1269,84
	14	Rua Quinze de Novembro, 164	Brandalise - (51) 99116-6781	551	11	4206,27	0	4,6	1	744,1
	15	rua evaristo de veiga, prox 641	AZENHA - (51) 3059-3131	4211	11,5	1636,53	0	3,4	1	503,44
	16	Rua Curupaiti, prox 479	Credito real - (51) 3181-1395	1100	22	2934,9	0	4,4	0	768,18
	17	Rua Doutor Olavo Fernandez, 200	VLPA Imóveis - (51) 98282-9393	360	12	1677,69	0	6,5	0	472,22
	18	Rua Garibaldi, 248	A. Show Imobiliária - (51) 98914-0119	484	11	2200,4	0	6,2	1	929,75
*	19	Rua Anita Garibaldi, prox 127	Rekynt - (51) 99291-0529	630	20	4645,15	0	1,6	0	1746,03
*	20	Rua Major Sezefredo, 1395	Márcia Helena Corretora - (51) 98686-2509	532	15	2815,99	1	2	1	1078,95
	21	Rua Claudino Gazzi, 73	Bradalise - (51) 99116-6781	1013	22,5	2553,92	0	4,4	1	492,6
*	22	Rua Liberdade, 1368	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	3300	33	3028,47	0	2	0	1212,12
*	23	Rua Uruguai, prox 1010	Gallina Imóveis - (51) 99640-1920	1250	47	2396,66	1	4,7	0	1040
	24	Rua Machadinho, 438	Jardim europa - (51) 98121-1641	530	10	2656,01	0	5,5	0	603,77
	25	Rua Machadinho, prox 1016	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 9145-2824	510	10	2656,01	1	6,2	0	980,39
	26	Rua Berto Cirio, 3500	Castel - (51) 99848-8333	10501	15	2553,92	0	6,4	0	266,64
	27	Rua Berto Cirio, 1696	UNICLASS IMÓVEIS - (51) 99685-8636	8400	44,54	2553,92	0	5,1	0	297,62
	28	Rua Berto Cirio, 1	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	27300	90	2553,92	0	5,9	0	164,84
	29	Rua Berto Cirio, 331	Auxiliadora - (51) 98121-1641	2310	22	2553,92	0	3,5	0	519,48
	30	Rua Major Sezefredo, 261	Auxiliadora Predial - Bela Vista - (51) 99935-8557	540	15	3498,77	0	4,6	1	1222,22
	31	Rua Rio de Janeiro 100	Bah Imóveis - (51) 99816-1717	550	11	2272,48	0	0,4	1	1090,91
	32	Rua Gildo de Freitas, 100	USUÁRIO NEWCORE - (11) 95819-6257	2104	25	1679,62	0	7,7	1	502,51
	33	Rua Amsterdã, 20	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	185	9	1583,72	0	6,8	1	913,51
	34	Rua Bandeirantes, 1	ARX - (51) 98505-5010	1320	22	4203,58	0	4,1	1	1363,64
	35	Rua Gildo de Freitas, 1365	IMOBILIÁRIA MUCK - (51) 3462-4444	3008	48	2113,11	0	7,3	1	315,82
	36	Rua Treze de Maio, 480	Clóvis Passos - (51) 99943-0524	17400	100	4000,15	0	7,1	1	431,03
	37	Rua Machadinho, 282	A. Show Imobiliária - (51) 98914-0119	848	16	4131,54	0	5,4	1	943,4
	38	Rua Machadinho, 640	GALLINA NEGOCIOS - (51) 99640-1920	500	10	2656,01	0	5,8	1	600
	39	Rua Primavera	Benin Jardim do Lago - (51) 3077-1588	3003	39	2052,54	0	6,5	1	744,92



Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

## ANEXO II PLANILHA DE CÁLCULO

14

PARANÁ  
CURITIBA  
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35  
Bairro Parolin – CEP 80.220-330  
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA  
FLORIANÓPOLIS  
Rod. José Carlos Daux, n° 4150  
ACATE – CEP 88.032-005  
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL  
PASSO FUNDO  
Av. Brasil Leste, n° 1815  
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073  
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO  
SÃO PAULO CAPITAL  
Jardim Paulistano  
São Paulo  
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593

## CÁLCULO PARA VALOR DE MERCADO

### Data de referência:

22/07/2023 17:20:30

### Informações complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 39
- Número de dados considerados: 30

### Resultados Estatísticos:

#### Linear

- Coeficiente de correlação: 0,880760
- Coeficiente de determinação: 0,775739
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,739857
- Fisher-Snedecor: 21,62
- Significância: 0,01

#### Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,691575

### Normalidade dos resíduos

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 86% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

### Outliers do Modelo: 0

### Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Area	ln(x)	-7,00	0,01	-15,70 %
• Setor Censitario	x	3,53	0,16	7,67 %
• Dist. Cruzamento	x	-1,68	10,53	-3,88 %
• Data	x	2,87	0,82	31,10 %
• V. Unit.	ln(y)			

Moda:

$$V. \text{ Unit.} = 2769,2451 * \text{Area}^{-0,26736867} * e^{(0,00017458501 * \text{Setor Censitario})} * e^{(-0,054154553 * \text{Dist. Cruzamento})} * e^{(0,27096209 * \text{Data})}$$

### Data de referência:

22/07/2023 17:20:39

### Dados do imóvel avaliado:

- Area 27.889,09
- Setor Censitario 2.553,92
- Dist. Cruzamento 6,70
- Data 1,00

### Valores da Moda para 80 % de confiança

- V. Unit. Médio: 255,58
- V. Unit. Mínimo: 213,07
- V. Unit. Máximo: 306,58

$$R\$255,58 \times 55.718,27\text{m}^2 = R\$14.240.475,45$$

**IMÓVEL:**

**1- CÁLCULO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO:	ÁREA (m2)	CUSTO (CUB)	BDI	ESTADO DE	FATOR	VIDA	IDADE	% Vida	Tabela	DEPRE-	VALOR
		CONS- TRUÍDA	R\$/ m2	%	CONSERVAÇÃO	ADEQ.	ÚTIL	APAR.	anos	Ross- Heidecke	CIA- ÇÃO	DE REEDIÇÃO
					GRAU	CUB	anos					R\$
01	CONSTRUÇÃO 01, BARRACÃO	12.030,11	1216,27	22,12	E	1,00	60	25	41,67	42,50	0,575	10.274.347,10
02	CONSTRUÇÃO 02	622,19	1216,27	22,12	E	1,00	60	25	41,67	42,50	0,575	531.383,01
03	CONSTRUÇÃO 03	565,48	1216,27	22,12	E	1,00	60	25	41,67	42,50	0,575	482.949,68
04	CONSTRUÇÃO 04	95,82	1216,27	22,12	E	1,00	60	25	41,67	42,50	0,575	81.835,32
05	CONSTRUÇÃO 05	3.042,99	1216,27	22,12	E	1,00	60	25	41,67	42,50	0,575	2.598.873,62
<b>TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA:</b>		<b>16.356,59</b>										

\* CUB-PR- médio - SINDUSCON-RS

**2- CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DE TERRENO:**

**VALOR DA EDIFICAÇÃO / TOTAL: R\$ 13.969.388,73**  
R\$/ m2 854,05

At= 55.718,27 m2  
 PREÇO= 255,58 R\$/m2 (Equação no Laudo de Avaliação)  
 Vt= 14.240.475,45 R\$

**VALOR DAS EDIFICAÇÕES: 13.969.388,73 R\$**  
**VALOR DA ÁREA DE TERRENO: 14.240.475,45 R\$**  
**VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL: 28.209.864,18 R\$ 1.724,68 R\$/ m2**

**COM ARREDONDAMENTO CONFORME NBR 14653-2, TEMOS QUE O VALOR DE MERCADO DO AVALIANDO É DE:**

**R\$28.210.000,00**  
 (Vinte e oito milhões duzentos e dez mil reais)

**CÁLCULO PARA VENDA DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO (LIQUIDAÇÃO FORÇADA)**

**Fórmula de Aplicação**

$$Valor\ de\ Liquidação\ Forçada = \frac{Valor\ de\ Mercado}{(1 + i)^n}$$

<b>Valor de Mercado</b>	R\$ 28.209.864,18
<b>i - Taxa de Desconto</b>	12,000%
<b>n - número de meses</b>	36
<b>Valor de Liquidação Forçada</b>	<b>R\$ 20.079.224,12</b>
<b>Coefficiente Calculado</b>	0,712

**CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

<u>DADOS</u>		<u>VARIÁVEIS</u>	
Total da Amostra	: 39	Total	: 7
Utilizados	: 30	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 25

**MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)**

<u>COEFICIENTES</u>		<u>VARIAÇÃO</u>	
Correlação	: 0,88076	Total	: 7,23357
Determinação	: 0,77574	Residual	: 18348043,01757
Ajustado	: 0,73986	Desvio Padrão	: 0,25473

<u>F-SNEDECOR</u>		<u>D-WATSON</u>	
F-Calculado	: 21,61929	D-Calculado	: 2,32556
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

<u>NORMALIDADE</u>		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	86
-1,96 a +1,96	95	100

**MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)**

$$Y = 2769,245092 * X_1^{-0,267369} * 2,718^{(0,000175 * X_2)} * 2,718^{(-0,054155 * X_3)} * 2,718^{(0,270962 * X_4)}$$

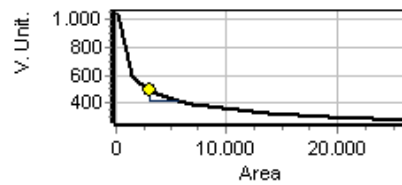
**MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**

<u>AMOSTRA</u>		<u>MODELO</u>	
Média	: 721,20	Coefic. Aderência	: 0,69158
Variação Total	: 3029619,74	Varição Residual	: 934409,35
Variância	: 100987,32	Variância	: 37376,37
Desvio Padrão	: 317,79	Desvio Padrão	: 193,33

## DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

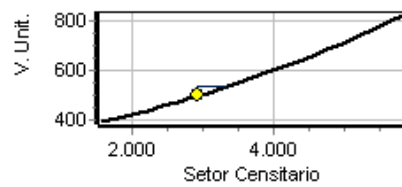
### X<sub>1</sub> Area

Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 185,00 a 27300,00  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -15,70 % na estimativa



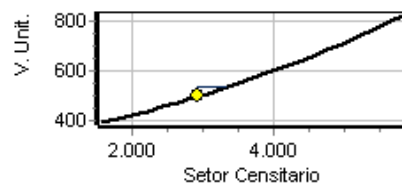
### \* Frente

Testada do terreno, medida em metros.  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 9,00 a 100,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo



### X<sub>2</sub> Setor Censitario

Setor censitário, conforme IBGE 2010.  
 Tipo: Proxy  
 Amplitude: 1583,72 a 5818,88  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 10% da amplitude na média: 7,67 % na estimativa



### \* Esquina

Terreno de esquina = 1;  
 Demais = 0.  
 Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo



Micronumerosidade: atendida.

### X<sub>3</sub> Dist. Cruzamento

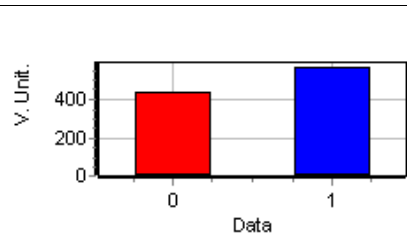
Distancia do cruzamento R. Ver. Antonio Ferreira com Dr. Barcelos (Km).  
 Tipo: Quantitativa  
 Amplitude: 0,40 a 7,70  
 Impacto esperado na dependente: Negativo  
 10% da amplitude na média: -3,88 % na estimativa





**X4 Data**

Dez/21 = 0;  
 Jul/ = 1  
 Tipo: Dicotômica Isolada  
 Amplitude: 0,00 a 1,00  
 Impacto esperado na dependente: Positivo  
 Diferença entre extremos: 31,10 % na estimativa  
 Micronumerosidade: atendida.



**Y V. Unit.**

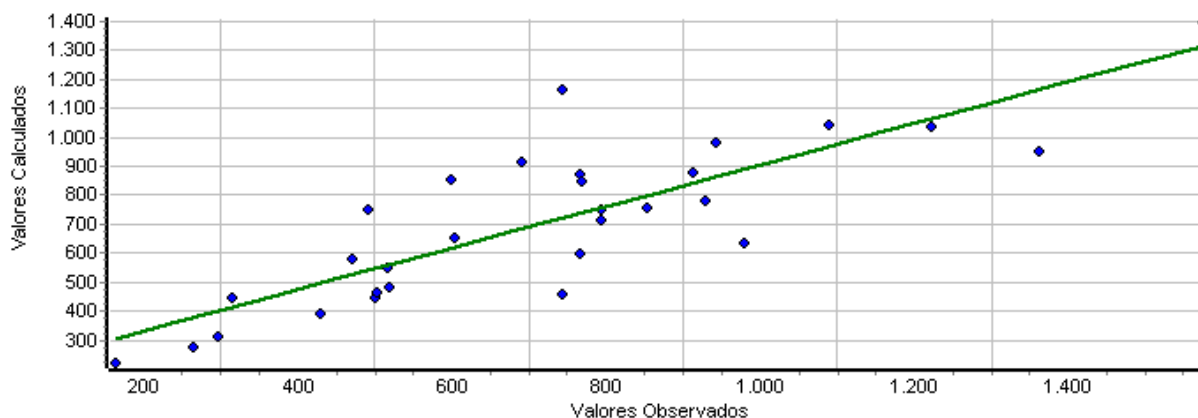
Tipo: Dependente  
 Amplitude: 164,84 a 1575,56

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

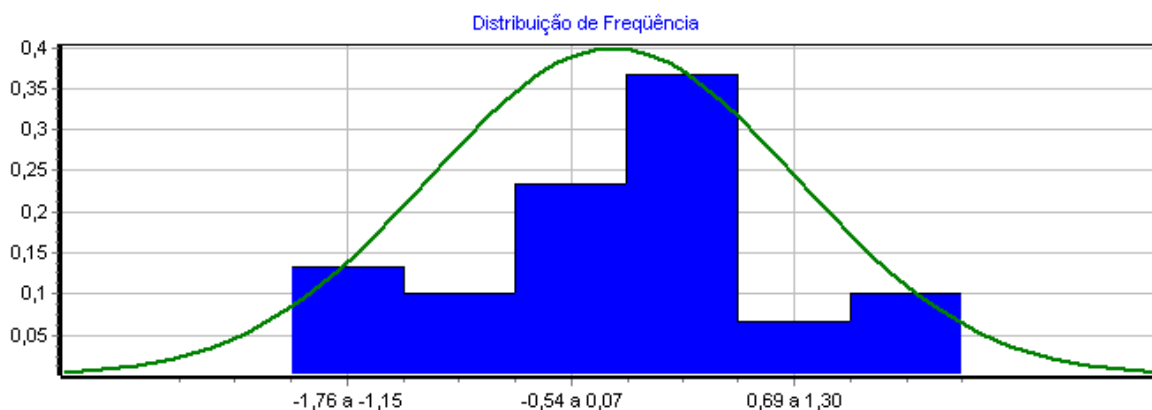
**PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES**

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,73986)
X1 Area	ln(x)	-7,00	0,01	0,25908
X2 Setor Censitario	x	3,53	0,16	0,62484
X3 Dist. Cruzamento	x	-1,68	10,53	0,72161
X4 Data	x	2,87	0,82	0,66741

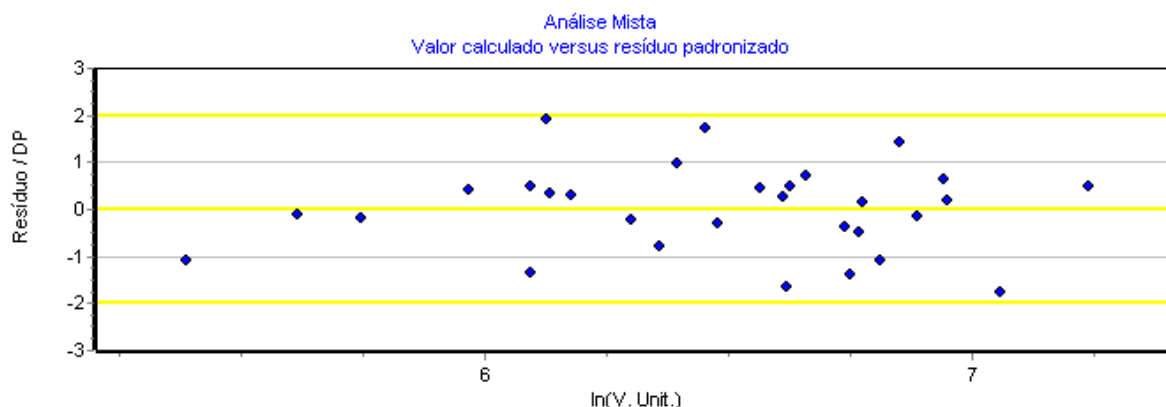
**GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**



**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão**



**Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



**MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)**

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Area	Setor Censitário	Dist. Cruzamento	Data	V. Unit.
X <sub>1</sub>	ln(x)		43	17	42	81
X <sub>2</sub>	x	-14		2	39	58
X <sub>3</sub>	x	19	-28		16	32
X <sub>4</sub>	x	5	-15	5		50
Y	ln(y)	-74	45	-38	18	

## ANEXO III FOTOGRAFIAS



Foto 01 – Fachada



Foto 02 – Guarita





Foto 03 – Estacionamento



Foto 04 – Lateral





Foto 05 – Escritório

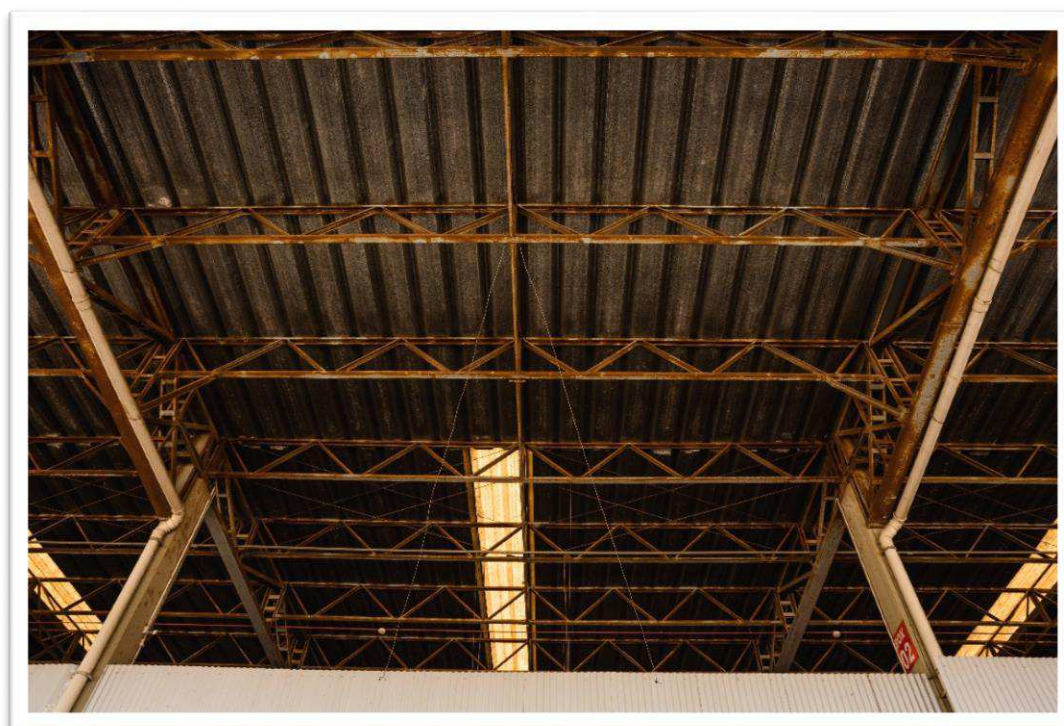


Foto 06 – Estrutura





Foto 07 – Lateral



Foto 08 – Galpão interno





Foto 09 – Pátio Caminhões

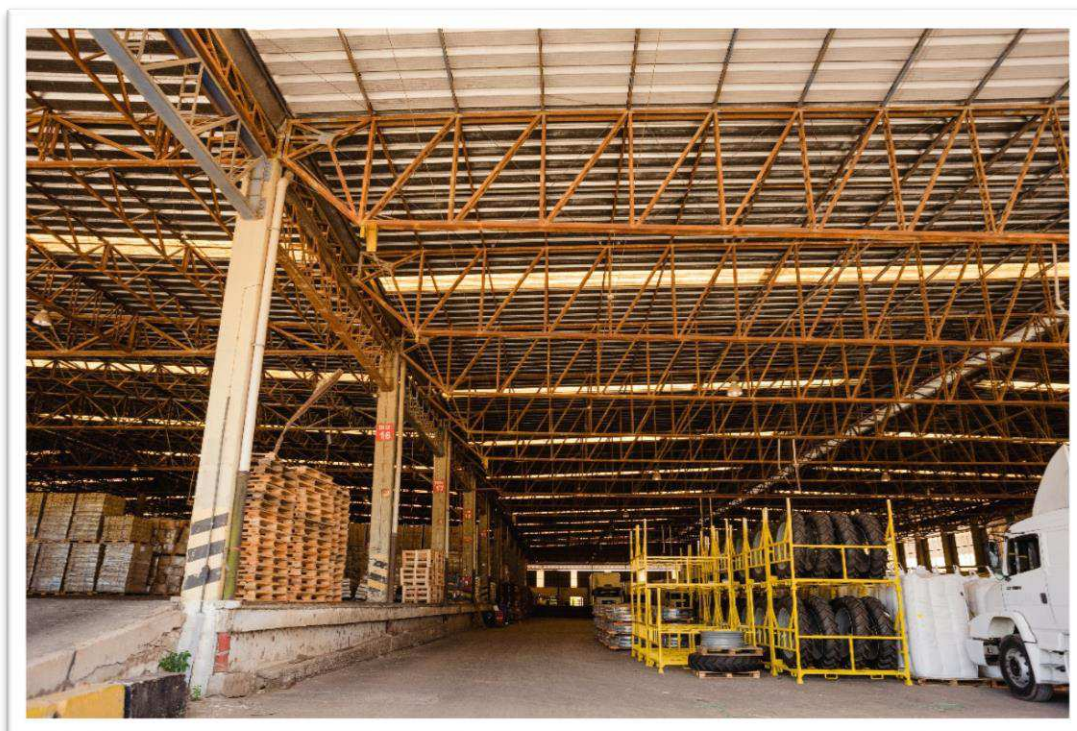


Foto 10 – Galpão Interno

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166

Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020

Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

## ANEXO IV DOCUMENTAÇÃO

28

PARANÁ  
CURITIBA  
Rua Chanceler Lauro Muller, n° 35  
Bairro Parolin – CEP 80.220-330  
Fones: +55 (41) 3333-1515 / 3333-2020

gerencia@nogari.com.br

SANTA CATARINA  
FLORIANÓPOLIS  
Rod. José Carlos Daux, n° 4150  
ACATE – CEP 88.032-005  
Fone: +55 (48) 3025-1010

RIO GRANDE DO SUL  
PASSO FUNDO  
Av. Brasil Leste, n° 1815  
Bairro Petrópolis – CEP 99.050-073  
Fones: +55 (54) 3313-0232 / 3313-6708

www.nogarileiloes.com.br

SÃO PAULO  
SÃO PAULO CAPITAL  
Jardim Paulistano  
São Paulo  
WhatsApp: +55 (11) 95680-4593





República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

fls. 2678

5

**CERTIDÃO**

Página 1/8

Cadastro 49641

96.428  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canos	02	de	dezembro	de	2010.	01	96.428
-------	----	----	----------	----	-------	----	--------

**UM TERRENO SEM NÚMERO, NA RUA BERTO CIRIO**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, do Parque Agro Industrial Igara, localizado no quarteirão formado pela Rua: Berto Cirio e BR-386 (Tabai - Canoas), possuindo a área superficial de (56.778,17m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, em cinco segmentos de retas, sendo: o primeiro, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (60m), no alinhamento da Rua Berto Cirio; o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (140m); o terceiro, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (75m); o quarto no sentido Sul-Norte, na extensão de (140m); o quinto e último segmento, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (140m), com o alinhamento da Rua Berto Cirio, no Sul, onde faz fundos, em cinco segmentos de retas; sendo: o primeiro no sentido Leste-Oeste, na extensão de (150m); o segundo segmento no sentido Sul-Norte, na extensão de (58m); o terceiro, no sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de (103,58m); o quarto, no sentido Sul-Norte, na extensão de (2,63m); o quinto e último segmento, no sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de (33,55m), com terras que são ou foram de propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica - CEEE e da Zilma Velho Daxheimer Amri; ao Leste, na extensão de (280m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Zilma Velho Daxheimer Amri; ao Oeste, na extensão de (165,55m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Lotas Beldoso Trevisol e Carlos Alberto Rodrigues Barbosa. Dist. em sua divisa Leste (2.805m) das terras de Vila São Luiz. **Proprietário: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA.**, com sede na Rua Berto Cirio, nº 3700, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS, CNPJ nº 08.317.847/0001-45. **Origem:** Matrículas nºs 74.337; 74.338; e 73.476, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 07/02/2003 e 19/05/2002, respectivamente. (P. n° 244.942 Lv. 1-S de 26/11/2010). **EM: R\$11,70. Solo Digital nº 0103.03.1000010.01915 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38. Canos, 02 de dezembro de 2010. (Escritor, Jacimara Seifere Gonçalves). Dou fé.**

55.788

**AV-1-96.428.** ..Certidão, conforme AV-2-73.476, Lv.2, deste Ofício, que existe, ônus de caução de locação, em favor da locadora MARTINS DIAS & CIA LTDA. (P. n° 244.942 Lv. 1-S de 26/11/2010). **EM: R\$19,70. Solo Digital nº 0103.03.1000010.01600 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61. Canos, 02 de dezembro de 2010. (Escritor, Jacimara Seifere Gonçalves). Dou fé.**

**AV-2-96.428.** ..Certidão, conforme requerimento de RÁPIDO TRANSPAULO LTDA., assinado por IVANILDE PISTORELLO, datado de 25/11/2010, apresentação da Carta de Habilitação nº 58327, datada de 14/10/2004, Certidão de Propriedade nº 013723, datada de 24/11/2010, posses pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, e ART/CREA/RS, nºs 801736884; 801794038; 802132488 e 5357988; havendo de não constar, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído: prédio de comércio comercial, com a área de (12.188,90m²), lançada em 14/10/2004, sob o nº 3.700, da Rua Berto Cirio. Valor da Construção: R\$56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais). Dou fé de ser cópia CNDIMSS da construção acima averbada, nos termos do Sistema Vinculário nº 0 - STF. (P. n° 244.942 Lv. 1-S

CONTINUA NO VERSO

continua na página 2





**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

**CERTIDÃO**

Página 26



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. da AV-2 96.428

Canoas, 02 de dezembro de 2010

FLS

MATRÍCULA

01v

96.428

de 26/11/2010). EM: R\$137,70. Selo Digital nº 0103.07.1000010.00022 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) - R\$3,86. Canoas, 02 de dezembro de 2010. (Escritor: Jucimara Sefeiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial. Pasta L-2010.

AV-3-96.428. - Certifico, conforme requerimento de MARTINS DIAS & CIA. LTDA, datado de 04/09/2013, assinado por seu sócio ISAIAS DA CONCEIÇÃO DIAS, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício, que nesta data, fica cancelada a caução de locação, objeto da AV-2-73.476, referida na AV-1-96.428 acima. (P. nº 281.122 Lv 1-U de 06.09.2013). EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.04273 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60. Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escritor: Catarina Quadroz de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta J-2013.

R-4-96.428. - Alienação Fiduciária - ~~Devedor: FIDUCIAR: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA~~ pessoa jurídica, com sede na Rua Barão Cário, nº 37/02, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 88.317.847/0001-45, neste ato representado, conforme consta neste contrato ora registrando, dá em alienação fiduciária total e irrevogável constante da matrícula acima. ~~Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira, com sede na Rua Capitão Montalva, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0001-96. Avaliador: ALGUSTO GRANDI, brasileiro, divorciado, empresário, CI, 102260295-SSP/RS, CPF, 223.451.830-04, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 627, apartamento 802, na cidade de Canoas/RS; e IVANILDE PISTORELLO, brasileira, divorciada, empresária, CI, 4024007892-SSP/RS, CPF, 277.095.820-87, residente na Rua Coronel Manoel Py, nº 193, na cidade de Porto Alegre/RS. Data: Cédula de Crédito Bancário nº 2013008030105651000002, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 25.11.2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor do Dinheiro: R\$10.000.000,00 (Dez milhões de reais). Forma de Pagamento: será paga, em 48 (quarenta e oito) parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.12.2013 e a última parcela em 25.11.2017. Prazo de Pagamento e Juros: conforme contrato desta Cédula de Crédito Bancário. Vencimento Final: em 25.11.2017. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$10.939.500,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 284.616 Lv 1-U de 27.11.2013). EM: R\$2.358,00. Selo Digital nº 0103.09.1200015.00207 - R\$13,56. ISSQN(2,25%) - R\$53,12. Canoas, 02 de dezembro de 2013. (Escritor: Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta N-1-2013.~~

R-5-96.428. - Penhora - ~~Execução: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA, CNPJ/MF, 88.317.847/0001-45. Executado: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Título: Termo de Penhora, extraído dos autos do processo nº 0021141-90.2015.5.04.0203 - Execução Fiscal (1116), passado pelo Dr. Luiz Fernando Borini Júnior, MM, Juiz do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, datado em 15.12.2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$17.052.599,81 (dezessete milhões, cinquenta e dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos). (P. nº 319.718 Lv 1-Y de 18.01.2016). EM: R\$3.069,90. Selo Digital - ISENTO, conforme art. 11, §7º, Lei 12.692/06. ISSQN -~~

CONTINUA NA FOLHA Nº 02





Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESC N° AACR-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESP N° 1166  
Leiloeiro Rural - FAEP N° 001/96 - FAEB N° 003/2020  
Engenheiro Agrônomo Avaliador - CREA/PR N° 24.846/D - CREA/SC N° 095.044-4 - CREA/RS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
Livro Nº 2 - Registro Geral

56428 MATRÍCULA

Canóas 29 de janeiro de 2016

FLS. 02 MATRÍCULA 96.428

ISENTO, conforme art. 150, inciso VI "a" CF/BR. Canóas, 29 de janeiro de 2016. (Escrivente, Patrícia da Rosa de Abreu). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2016.

---

R-6-96.428. Arrolamento de Bens - Devedor: RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. CNPJ/MF. 08.317.847/0001-45, n° 193. ~~Credora~~ RECITA FEDERAL. Título: Ofício, extraído dos autos do Arrolamento de Bens e Direitos, assinado por MARCIO NESTOR DE LIMA, Delegado da Receita Federal do Brasil DRF- Novo Hamburgo, datado de 15/01/2016. ~~Condições~~: As constantes do título ora registrando e Parágrafo 5º do Artigo 64 da Lei. 9.532/97. Valor (sem valor declarado). (P. nº 320.451 Lv 1-Y de 05.02.2016). EM: 61,60. Solo Digital - ISENTO, conforme art. 11, 5ª, Lei 12.682/06. ISSQN - ISENTO, conforme art. 150, inciso VI "a", CF/BR. Canóas, 22 de fevereiro de 2016. (Escrivente, Suzlyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta de Ofícios Recebidos em 2016.

---

AV-7-96.428, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308765-IA-091, extraído dos autos do processo n° 00207749520175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima. PROTOCOLO: 341.017 Lv 1-2 de 26.06.2017. Escrivente: Fernanda Ribeiro Cantano. Escrivente Autorizado(a) Registrador Designado Emolumentos: Isento. Solo Digital nº 0103.03.1500001.68539 - Isento. Processamento eletrônico de dados: Isento. Solo Digital nº 0103.01.1700001.24239 - Isento.

---

AV-8-96.428, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308771-IA-430, extraído dos autos do processo n° 00206622920175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima. PROTOCOLO: 341.017 Lv 1-2 de 26.06.2017. Escrivente: Fernanda Ribeiro Cantano. Escrivente Autorizado(a) Registrador Designado Emolumentos: Isento. Solo Digital nº 0103.03.1500001.68567 - Isento. Processamento eletrônico de dados: Isento. Solo Digital nº 0103.01.1700001.24392 - Isento.

---

AV-9-96.428, de 28 de junho de 2017. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em 23/06/2017, sob protocolo n° 201706.2310.00308778-IA-109, extraído dos autos do processo n° 00207818720175040203, por ordem de GIOVANI PEREIRA AVILA, da 3ª VARA DO TRABALHO DE CANOAS, que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima. PROTOCOLO: 341.017 Lv 1-2 de 26.06.2017. Escrivente: Fernanda Ribeiro Cantano.

CONTINUA NO VERSO

31



Página 1/1

**ART de Obra ou Serviço**  
**1720216551882**

**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

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

---

**1. Responsável Técnico**  
**RAFAEL ROSS KINDER**  
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**  
RNP: 1716406471  
Carteira: PR-161448/D

---

**2. Dados do Contrato**  
Contratante: **RÁPIDO TRANSPAULO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
AV MANOEL DOMINGOS PINTO, 274  
SALA 24 PARQUE ANHANGUERA- SAO PAULO/SP 06120-000  
CHPJ: 88.317.847/0074-09  
Contrato: (Sem número) Celebrado em: 16/12/2021  
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

---

**3. Dados da Obra/Serviço**  
R BERTO CIRIO, 3700  
SAO LUIS - CANDIAS/RS 92420-030  
Data de início: 16/12/2021 Prazo de término: 23/12/2021

---

4. Atividade Técnica	Quantidade	Unidade
Elaboração [Avaliação] de imóveis	27888,09	M2

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

---

**7. Assinaturas**  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
CURITIBA, 23 de DEZEMBRO de 21  
Rafael Kinder  
RAFAEL ROSS KINDER - CPF: 093.426.535-95

**8. Informações**  
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).  
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.cofrea.org.br](http://www.cofrea.org.br).  
- A garantia de veracidade da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o serviço realizado.

Assessor neste site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)  
Contato de atendimento: 0800-041-0067

**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

---

Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 23/12/2021 Valor Pago: R\$ 88,78 Massa número: 2410101720216551882

---

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>  
Inscricao-art: 23/12/2021 19:09:23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTTO WILLY GUBEL JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/08/2023 às 19:04, sob o número WGRU23704918164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025650-49.2017.8.26.0224 e código H9JUVmXs.