

LAUDO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: VALOR DE MERCADO.
FINALIDADE: JUDICIAL - ALIENAÇÃO
SOLICITANTE: RAPIDO TRANSPAULO LTDA.
PROPRIETÁRIOS: RAPIDO TRANSPAULO LTDA.
IMÓVEL: TERRENO.
LOCAL: GLEBA DE TERRAS SITUADA NA FAZENDA RETIRO, LUGAR DENOMINADO CHÁCARA PITANGA, GOIÂNIA.
DATA: 24/07/2023



VALOR DE MERCADO:

R\$23.875.000,00

(Vinte três milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

R\$16.995.000,00

(Dezesseis milhões novecentos e noventa e cinco mil reais)

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ÍNDICE

ITEM	FOLHA
FOLHA DE ROSTO	01
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	02
ÍNDICE	03
SOLICITANTE	04
PROPRIETÁRIA	04
NORMAS	05
GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO	06
MÉTODOS UTILIZADOS	07
PRINCÍPIOS E RESSALVAS	07
DATA DA VISTORIA	08
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	08
MICRORREGIÃO	08
DIAGNÓSTICO DE MERCADO	09
CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	09
ANEXO I (QUADRO AMOSTRAL)	10
ANEXO II (PLANILHA DE CÁLCULO)	15
ANEXO III (FOTOGRAFIAS)	18
ANEXO IV (DOCUMENTAÇÃO)	26

SOLICITANTE

RAPIDO TRANSPAULO LTDA
CNPJ: 88.317.847/0001-45

PROPRIETÁRIO

RAPIDO TRANSPAULO LTDA, conforme matrícula 66.877.

AVALIAÇÃO

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

ASSISTENTE TÉCNICO

Eng. Rafael Ross Kinder

CREA – PR 161.449/D

IBAPE – PR: 1050

Contato: rafaelrosskinder@gmail.com

Tel: (41) 99193-8442

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 pôr fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	<u>Adoção de situação paradigma</u>
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	<u>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados</u>
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	<u>0,50 a 2,00</u>	0,40 a 2,50

Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação

no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	<u>todos, no mínimo no grau I</u>

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<u>≤ 30%</u>	≤ 40%	≤ 50%

MÉTODO UTILIZADO PARA CÁLCULO VALOR DE VENDA

- Para avaliação das áreas de terrenos urbanos contíguos, teve seu valor auferido pelo “**Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**” através do uso de tratamento de fatores, haja visto a pequena disponibilidade de dados de mercado na região e nas cidades ao seu entorno. Os fatores utilizados foram descritos dentro do método utilizado, cujos índices foram calculados através de fórmulas consagradas e/ou empíricas, mas amplamente difundidos em literatura técnica específica (**uma vez que não são fornecidas pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, tal como é preconizado na NBR 14653-2 e 3**), visando assim, comparar atributos considerados relevantes e desta forma diminuir a heterogeneidade da amostra.

Esse método procura levar em consideração os valores de mercado para venda de imóveis semelhantes ao avaliando no que diz respeito à situação, destinação, forma e grau de aproveitamento, características físicas e ambiência, ofertados no mercado local, sobre os quais são aplicadas técnicas de homogeneização, buscando sua comparabilidade por equivalência, tendo sido os mesmos homogeneizados através dos fatores.

Para esta avaliação utilizou-se do valor máximo para o terreno devido análise mercadológica.

Considera-se “Valor de Liquidez forçada” de um bem, o valor normalmente utilizado pelas instituições financeiras, quando da aceitação do bem como garantia de operações. Tal valor resulta da aplicação de um índice redutor ao “Valor de Mercado” do bem, visando assegurar margem para eventuais despesas financeiras ou tornar o valor atraente no caso de liquidação; através do mercado imobiliário ou através de leilão.

No que tange às construções, estas foram medidas no google. Portanto, ressaltamos sobre a importância da apresentação de um levantamento topográfico ou croqui da área. Caso um destes documentos nos seja apresentado e verificado que há divergências entre áreas, este laudo poderá sofrer alterações.

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 Goiânia, Goiás.
- 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:

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° 66.877, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS** situada na FAZENDA RETIRO, n/Município, lugar denominado **CHÁCARA PITANGA**, composta pelas Chácaras n°s 03, 04 e 05, com área total de **14,76,22ha**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M01, cravado na margem esquerda do Córrego Macambira na confrontação com terras de Melquiades Floriano Lemos; daí, segue confrontando com o último no azimute de 142°05'17" e distância de 434,18m, até o marco M02, cravado na margem da faixa de domínio da GO-080; daí, segue margeando esta faixa no sentido Goiânia, nos seguintes azimutes e distâncias: 232°17'35" e 179,80m, 229°15'27" - 78,00m, passando pelo marco M03, indo até o marco M04; daí, segue confrontando com Aldemar de Andrade Câmara no azimute de 323°26'57" e distância de 629,16m, até o marco M05, cravado na margem esquerda do Córrego Macambira; daí, segue margeando este córrego acima indo até o marco M01

Av-1-66.877: Goiânia, 29 de Outubro de 2002. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 11.04.2002, acompanhado do Termo de Responsabilidade Averbação da Reserva Legal, firmado em data de 08.09.2002, tendo em vista o que determina o parágrafo 2º do Art. 16, da Lei nº 4.771/65, (Código Florestal) e o Art. 20 da Lei Estadual nº 12.596/95 (Lei Florestal do Estado de Goiás), no imóvel objeto da presente matrícula, fica gravada a **Área de 02,95.24ha**, denominada **RESERVA LEGAL**, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Fundação Estadual de Meio Ambiente - Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M03, cravado na margem da faixa de domínio da GO-080 na confrontação com terras do proprietário; daí segue por esta faixa no sentido Goiânia no azimute de 229°15'27" e distância de 78,00m, até o marco M04; daí, segue confrontando com Aldemar de Andrade Câmara no azimute de 323°26'57" e distância de 399,85m até o marco M1A; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e

distâncias: 55°29'00" - 71,44m, 142°30'48" - 391,67m, passando pelo marco M1B, indo até o marco M03, ponto de partida". RT.: Afonso Aires da Silva, CREA-GO nº 332/D. A Oficial.

MICRORREGIÃO

A microrregião é predominantemente rural.

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 DE MERCADO:

R\$23.875.000,00

(Vinte três milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais)

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA:

R\$16.995.000,00

(Dezesseis milhões novecentos e noventa e cinco mil reais)

São Paulo, 24 de Julho de 2023.


Jorge Ferlin Dale Nogarí Dos Santos

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula JUCESP- N° 1166

Engenheiro Avaliador CREA/PR

24.846/D



Eng. Rafael Ross Kinder

CREA – PR 161.449/D

IBAPE – PR: 1050

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS 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

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

Pesquisa de Dados Comparativos					
Elemento Comparativo 1					
Endereço:	Bela Vista, Goiás				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Gold Key: 061 99699-7374				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	o para os fundos até	Testada:	
Área do Terreno:	290400,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtd. Dorm:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 6.000.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 18,60	Data Amost.:	
Observações:					
Clique aqui para inserir a foto da amostra					
Elemento Comparativo 2					
Endereço:	Fazenda Maringá				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	GN Escritório Imobiliário: (61) 3341-3535				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	ara os fundos até 5%	Testada:	
Área do Terreno:	106005,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.500.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 21,23	Data Amost.:	
Observações:					
Clique aqui para inserir a foto da amostra					
Elemento Comparativo 3					
Endereço:	Bela Vista de Goiás				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	AM&P imobiliária: (62) 4103-4700				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	o para os fundos até	Testada:	
Área do Terreno:	48000,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 1.021.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 19,14	Data Amost.:	
Observações:					
Clique aqui para inserir a foto da amostra					

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Insira o nome do Autor do Laudo

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos					
Elemento Comparativo 4					
Endereço:	Fica a 4,5km do Setor Maysa Extensão na Av. Leopoldo de Bulhões				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	AM&P imobiliária: (62) 4103-4700				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	ara os fundos mais	Testada:	
Área do Terreno:	217800,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 4.500.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 18,60	Data Amost.:	
Observações:					
Clique aqui para inserir a foto da amostra					

Elemento Comparativo 5					
Endereço:	Entre Goiania e Teresópolis				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Pina Empreendimentos: (62) 3920-0001				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	100000,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.500.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 22,50	Data Amost.:	
Observações:					

Clique aqui para inserir a foto da amostra

Elemento Comparativo 6					
Endereço:	GO 080 KM 8,5 A direita, Chácaras Bom Retiro				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Polo Imóveis: 62 3278-1100				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	48750,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 2.200.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 40,62	Data Amost.:	
Observações:					

Clique aqui para inserir a foto da amostra

Elemento Comparativo 7					
Endereço:	Sítio localizado na GO-070, KM 08 saída para Inhumas				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Kelen Neves Bezerra: 62 982680056				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Plano	Testada:	
Área do Terreno:	74526,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 10.000.000,00	Vagas:		Andar:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 120,76	Data Amost.:	
Observações:					

Clique aqui para inserir a foto da amostra

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Insira o nome do Autor do Laudo

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8					
Endereço:	à 09 km da BR 153 depois do condomínio Aldeia do Vale				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Meu Imóvel Goiânia: (62) 98606-7224				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Em active até 10%	Testada:	
Área do Terreno:	121000,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 1.500.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 11,16	Data Amost.:	
Observações:					

Clique aqui para inserir a foto da amostra

Elemento Comparativo 9						
Endereço:	Sítio na GO-020, KM 60, sentido Bela Vista					
Bairro:		Cidade:		UF:		
Informante:	Pime Imóveis : (62) 3091-4110					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Em active até 20%	Testada:		Clique aqui para inserir a foto da amostra	
Área do Terreno:	220000,00	Uso:	Profundidade:			
Tipo:	Classificação:					
Idade Aparente:	Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 1.200.000,00	Vagas:	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 4,91	Data Amost.:		
Observações:						

Elemento Comparativo 10						
Endereço:	próximo ao Campus da UFG - Goiânia - GO					
Bairro:		Cidade:		UF:		
Informante:	Carlos Aires Imóveis: (62) 99602-3269					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Plano	Testada:		Clique aqui para inserir a foto da amostra	
Área do Terreno:	55875,00	Uso:	Profundidade:			
Tipo:	Classificação:					
Idade Aparente:	Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 2.335.000,00	Vagas:	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 37,61	Data Amost.:		
Observações:						

Elemento Comparativo 11						
Endereço:	15 km do Aldeia do Vale e CEASA					
Bairro:		Cidade:		UF:		
Informante:	Julio Machado: (62) 99971-5920					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	Em active até 20%	Testada:		Clique aqui para inserir a foto da amostra	
Área do Terreno:	280000,00	Uso:	Profundidade:			
Tipo:	Classificação:					
Idade Aparente:	Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 2.700.000,00	Vagas:	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 8,68	Data Amost.:		
Observações:						

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Insira o nome do Autor do Laudo

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 12						
Endereço:	Rua Crixás, SN					
Bairro:		Cidade:		UF:		
Informante:	Clesio Ribeiro da Costa					
Área Priv./Constr.:	Topografia:	o para os fundos at	Testada:		Clique aqui para inserir a foto da amostra	
Área do Terreno:	580800,00	Uso:	Profundidade:			
Tipo:	Terreno	Classificação:				
Idade Aparente:	Padr. de Acabamento:		Mult. Frontes:			
Qtde. Dorm.:	Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R\$ 12.000.000,00	Vagas:	Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 18,60	Data Amost.:		
Observações:						

Elemento Comparativo 13					
Endereço:	Estrada D				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	IMPACTO - (62) 3274-2004				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	o para os fundos até	Testada:	
Área do Terreno:	48200,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:	Terreno	Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 1.500.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 28,01	Data Amost.:	
Observações:	Clique aqui para inserir a foto da amostra				

Elemento Comparativo 14					
Endereço:	Alameda das Sibipirunas, SN				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Genial Imóveis - (62) 99229-3391				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	ara os fundos até 5%	Testada:	
Área do Terreno:	133100,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:	Terreno	Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 3.000.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 20,29	Data Amost.:	
Observações:	Clique aqui para inserir a foto da amostra				

Elemento Comparativo 15					
Endereço:	Área Rural, 100				
Bairro:		Cidade:		UF:	
Informante:	Mastroianni Consultor - (62) 98254-3640				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	ara os fundos até 5%	Testada:	
Área do Terreno:	180000,00	Uso:		Profundidade:	
Tipo:		Classificação:			
Idade Aparente:		Padr. de Acabamento:		Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:	
Preço Anunciado:	R\$ 3.000.000,00	Vagas:		Andar:	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 15,00	Data Amost.:	
Observações:	Clique aqui para inserir a foto da amostra				

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS 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

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

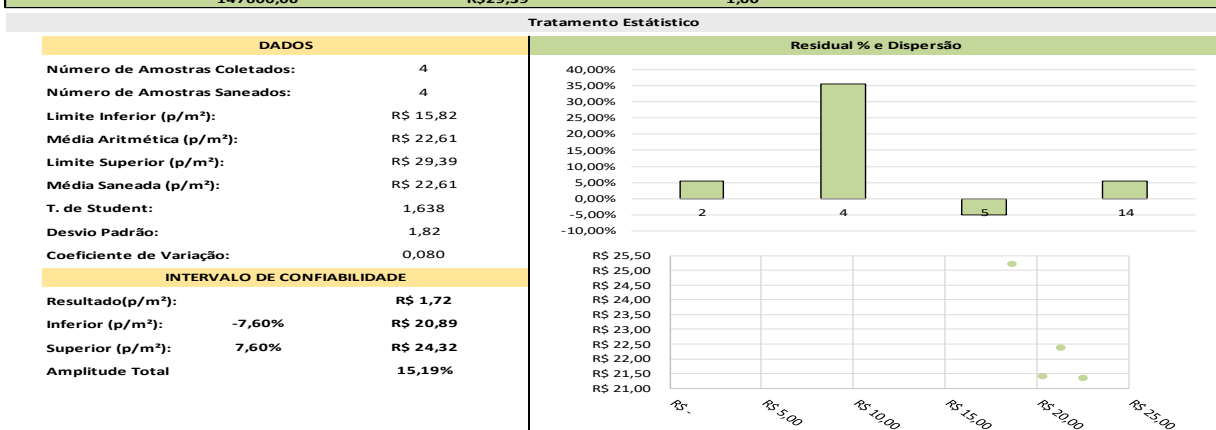
CÁLCULO PARA VALOR DE MERCADO

A	Preço Anunciado	A. De Terreno	F. Oferta	Unit/m²	F. Top.	N/A						Soma Fatores	Unit-m² Homo
2	R\$ 2.500.000,00	106.005,00	0,900	R\$ 21,23	1,056	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,056	R\$ 22,40
4	R\$ 4.500.000,00	217.800,00	0,900	R\$ 18,60	1,357	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,357	R\$ 25,24
5	R\$ 2.500.000,00	100.000,00	0,900	R\$ 22,50	0,950	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,950	R\$ 21,38
14	R\$ 3.000.000,00	133.100,00	0,900	R\$ 20,29	1,056	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,056	R\$ 21,41

Média	R\$ 20,65	Média	R\$ 22,61
Desvio	1,644	Desvio	1,816
Coef. de variação	0,080	Coef. de variação	0,080

Média Saneada	R\$ 22,61
Limite inferior	R\$ 15,82
Limite Superior	R\$ 29,39
Amostras Saneadas	4
Amostras Descartadas	0

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 4.337.800,00
	147600,00		R\$29,39		1,00		



Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Pontos
1	Caracterização do imóvel Avaliando Adoção de situação paradigma	1 Ponto
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 3	1 Ponto
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Pontos

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Pontos
1	Pontos obtidos 6 Pontos	
2	Itens Obrigatórios Todos, no mínimo no grau I	
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau I	

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 15,19%
2	Grau de Precisão Obtido Grau III

IMÓVEL:

1- CÁLCULO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO:	ÁREA (m2) CONS- TRUIDA	CUSTO (CUB) RS / m2	BDI %	ESTADO DE CONSERVAÇÃO GRAU	FATOR ADEQ. CUB	VIDA ÚTIL anos	IDADE APAR. anos	% Vida	Tabela Ross- Heidecke	DEPRE- CIA- ÇÃO	VALOR DE REEDIÇÃO R\$
01	CONSTRUÇÃO 01	11.648,00	1744,71	22,12	D	1,00	60	23	38,33	32,20	0,678	16.826.395,85
02	CONSTRUÇÃO 02	280,00	1826,29	22,12	D	1,00	70	27	38,57	32,20	0,678	423.393,57
03	CONSTRUÇÃO 03	32,00	1826,29	22,12	D	1,00	70	27	38,57	32,20	0,678	48.387,84
04	CONSTRUÇÃO 04	119,00	1826,29	22,12	E	1,00	70	26	37,14	38,10	0,619	164.283,58
05	CONSTRUÇÃO 05 (com 3 pav)	50,00	1826,29	22,12	E	1,00	70	26	37,14	38,10	0,619	69.026,71
06	BORRACHARIA	280,00	1826,29	22,12	D	1,00	70	27	38,57	38,20	0,618	385.925,12
07	PAVIMENTAÇÃO	21.458,00	100,00	22,12	D	1,00	70	27	38,57	38,20	0,618	1.619.438,69
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA:		12.129,00										

* CUB-PR- médio - SINDUSCON-RS

2- CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DE TERRENO:

		VALOR DA EDIFICAÇÃO /		TOTAL: R\$
		RS / m2		RS
At=	147.622,00	m2		19.536.851,36
PREÇO=	29,39	R\$ /m2 (Equação no Laudo de Avaliação)		1.610,76
Vt=	4.338.610,58	R\$		

VALOR DAS EDIFICAÇÕES: 19.536.851,36 R\$

VALOR DA ÁREA DE TERRENO: 4.338.610,58 R\$

VALOR TOTAL DE MERCADO DO IMÓVEL: 23.875.461,94 R\$ 1.968,46 R\$ / m2

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

R\$4.338.000,00

(Quatro milhões trezentos e trinta e oito mil reais)

VALOR DE MERCADO (TERRENO MAIS CONSTRUÇÃO):

R\$23.875.000,00

(Vinte e três milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais)

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

Fórmula de Aplicação

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

Valor de Mercado R\$ 23.875.461,94

i - Taxa de Desconto 12,000%

n - número de meses 36

Valor de Liquidação Forçada R\$ 16.994.082,22

Coefficiente Calculado 0,712

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 LRpIXzaT.

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS 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 III FOTOGRAFIAS

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESSP 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



Foto 01 – Entrada



Foto 02 – Prédio Central

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESSP 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



Foto 03 – Prédio Central



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

Foto 04 – Entorno



Foto 05- Construção



Foto 06 - Construção



Foto 07- Pátio



Foto 08 – Pátio Interno



Foto 09 – Área Interna



Foto 10 – Área Interna

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS 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



Foto 11 – Pátio Interno



Foto 12 - Pátio Interno

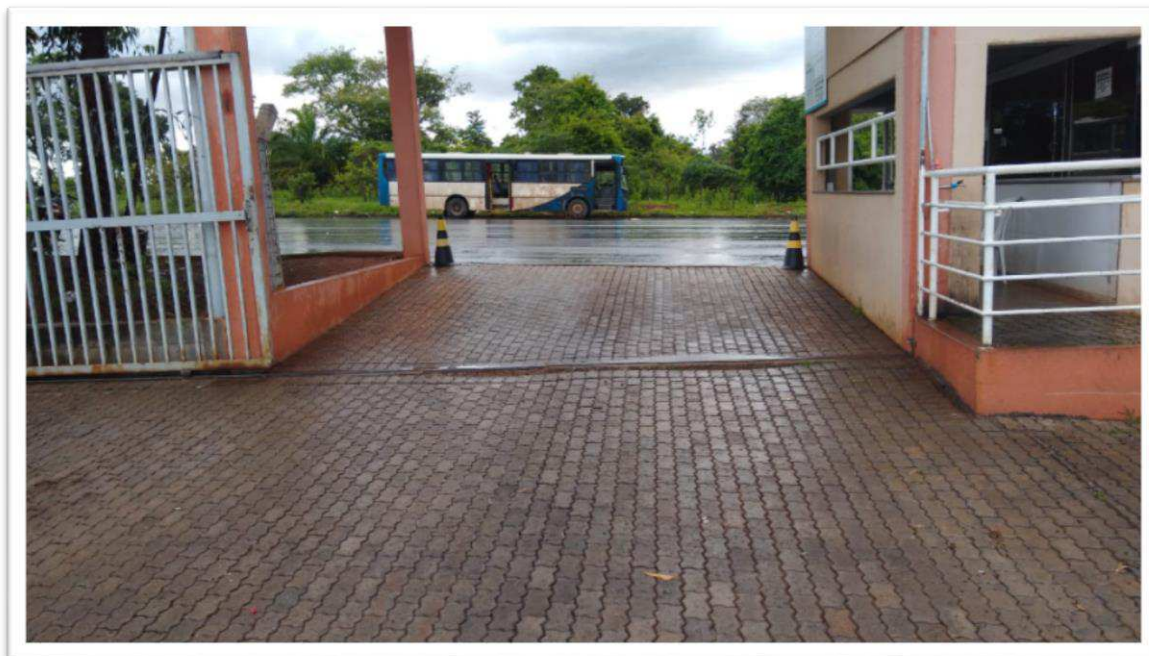


Foto 13 – Portaria



Foto 14 – Área Interna

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS N° AARC-234 - JUCISRS N° 395/2019 - JUCESSP 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

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

Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos

Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR N° 606/98 - JUCESS 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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão**CERTIDÃO****Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° 66.877, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS situada na FAZENDA RETIRO, n/Município, lugar denominado **CHÁCARA PITANGA**, composta pelas Chácaras n°s 03, 04 e 05, com área total de **14,76,22ha**, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M01, cravado na margem esquerda do Córrego Macambira na confrontação com terras de Melquiades Floriano Lemos; daí, segue confrontando com o último no azimute de 142°05'17" e distância de 434,18m, até o marco M02, cravado na margem da faixa de domínio da DO-080; daí, segue margeando esta faixa no sentido Goiânia, nos seguintes azimutes e distâncias: 232°17'35" e 179,80m, 229°15'27" - 78,00m, passando pelo marco M03, indo até o marco M04; daí, segue confrontando com Aldemar de Andrade Câmara no azimute de 323°26'57" e distância de 629,16m, até o marco M05, cravado na margem esquerda do Córrego Macambira; daí, segue margeando este córrego acima indo até o marco M01, ponto de partida". PROPRIETÁRIOS: **MANUEL PEREIRA DA SILVA LEITE**, português, casado com **ANTONIETA VIEGAS DA SILVA LEITE**, sob o regime da comunhão de bens, industrial, CI RG n° 999.383 e RE n° 1.051.178-SRE/RJ e CIC n° 028.214.947-34, residente e domiciliado na cidade de Lins de Vasconcelos/RJ, conforme R-1-27.362 e R-1-26.899, d/Circunscrição. A Oficial.

Av-1-66.877: Goiânia, 29 de Outubro de 2002. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 11.04.2002, acompanhado do Termo de Responsabilidade Averbação da Reserva Legal, firmado em data de 08.09.2002, tendo em vista o que determina o parágrafo 2º do Art. 16, da Lei n° 4.771/65, (Código Florestal) e o Art. 20 da Lei Estadual n° 12.596/95 (Lei Florestal do Estado de Goiás), no imóvel objeto da presente matrícula, fica gravada a **Área de 02,95.24ha**, denominada **RESERVA LEGAL**, como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Fundação Estadual de Meio Ambiente - Agência Goiana do Meio Ambiente e Recursos Naturais, localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco M03, cravado na margem da faixa de domínio da DO-080 na confrontação com terras do proprietário; daí segue por esta faixa no sentido Goiânia no azimute de 229°15'27" e distância de 78,00m, até o marco M04; daí, segue confrontando com Aldemar de Andrade Câmara no azimute de 323°26'57" e distância de 399,85m até o marco M1A; daí, segue confrontando com terras do proprietário nos seguintes azimutes e

distâncias: 53°33'00" = 71,44m, 142°30'48" = 381,87m, passando pelo marco M12, indo até o marco M01, ponto de partida". RT.: Afonso Aires da Silva, CREA-GO n° 332/D. A Oficial.

R-2-66.877: Goiânia, 18 de Março de 2003. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 13.11.2003, no L° n° 881-N, às fls. 077/079, do 3° Tabelionato de Notas, d/Capital, os proprietários constantes na matrícula supra, VENDERAM ao Sr. **AGOSTINHO POTENCIANO DE SOUSA**, brasileiro, professor, portador da CI RG n° 356.589-839/GO, inscrita no CPF/MF sob n° 043.055.201-81, casado com **ELIZABETH LANDI DE LIMA E SOUSA**, sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 85.000,00. A Oficial.

R-3-66.877: Goiânia, 07 de Dezembro de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 07.08.2007, no L° n° 258-N, às fls. 137/140, do 3° Tabelionato de Notas, d/Capital, os proprietários constantes no R-2, supra, ela portadora da CI n° 95.132-857/GO e CPF n° 124.278.081-42, VENDERAM ao Sr. **RAPIDO TRANSAULO LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.317.847/0001-45; **URUAGU TRANSPORTES DE CARGAS E LOGÍSTICA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.742.197/0001-15; **GM EXPRESSE LTDA-ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.185.508/0001-40; **TRANSPORTADORA DO VALE LTDA-ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.329.821/000-86, e, **AGROPECUÁRIA AMBIENTAL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.807.713/0001-96, o imóvel objeto da presente matrícula, na proporção de 50% para a primeira adquirente, e, 12,5% para cada uma das demais, pelo preço de R\$ 200.000,00, pagas através de 10 Notas Promissórias no valor de R\$ 20.000,00, cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos, sendo a primeira no dia 06/03/2007 e as demais nos meses dias dos meses subsequentes, as quais ficam vinculadas a/escritura, conforme artigos 474 e 475 do CCB de 2002. A Oficial.

Ar-4-66.877: Goiânia, 08 de Setembro de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 18.09.2010, fica cancelado e sem efeito jurídico o vínculo constante no R-3, supra, em virtude de quitação das Notas Promissórias, que ficam arquivadas a/Circunscrição. Esc.03. A Oficial.

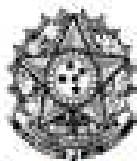
R-5-66.877: Goiânia, 28 de Dezembro de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03.09.2010, no L° n° 1153-M, às fls. 025/028 do 3° Tabelionato de Notas desta Capital, a condômina-proprietária, Agropecuária Ambiental Ltda, constante no R-3, supra, com anuidade das condôminas-proprietárias, Uruagu Transportes de Cargas e Logística Ltda; Gm Expresse Ltda-ME e Transportadora do Vale Ltda-ME, VENDEU à **RAPIDO TRANSAULO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de canoas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.317.847/0001-45, a sua parte ideal correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento), do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$40.000,00. Esc.03. A Oficial.

R-6-66.877: Goiânia, 28 de Dezembro de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 07.10.2010, no L° n° 1103-M, às fls. 103/106 do 3° Tabelionato de Notas desta Capital, a condômina-proprietária, Transportadora do Vale Ltda-ME, constante no R-3, supra, com anuidade da condômina-proprietária, Gm Expresse Ltda-ME, VENDEU à Empresa **RAPIDO TRANSAULO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de canoas-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.317.847/0001-45, e sua parte ideal correspondente a 12,50% (doze vírgula cinquenta por cento), do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$30.000,00. Esc.03. A Oficial.

R-7-66.877: Goiânia, 28 de Dezembro de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 22.09.2010, no L° n° 1103-M, às fls. 142/145 do 3° Tabelionato de Notas desta Capital, a condômina-proprietária, Uruagu

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74130-110

Dra. Maria Baía Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

Transportes de Cargas e Logística Ltda, constante no R-3, supra, com anuidade das condôminas-proprietárias, GM Express Ltda-ME e Transportadora do Vale Ltda-ME **VENDEU** à Empresa **RAPIDO TRANSPAULO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Canoas-RS, inscrita no CNPJ/ME sob n°. 08.317.847/0001-45, a sua **parte ideal correspondente a 12,50%(doze virgula cinquenta por cento)**, do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$30.000,00. Esc.03. A Oficial.

R-8-66.877: Goiânia, 04 de Outubro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 06/07/2011, no Lº n°. 20144-S, as Fls. 040/042, do 3º Tabelionato de Notas desta Capital, a condômina-proprietária, GM Express Ltda-ME, constante no R-3, supra, **VENDEU** à Empresa **RAPIDO TRANSPAULO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Canoas-RS, inscrita no CNPJ/ME sob n°. 08.317.847/0001-45, sua **parte correspondente a 12,50%(doze virgula cinquenta por cento)**, do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00. Escr.01. A Oficial.

R-9-66.877: Goiânia, 03 de Fevereiro de 2014. Por Instrumento de Arrolamento de Bens, expedido pela Secretaria de Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda, com base no disposto no § 3º do art. 84 da Lei 9527, de 10.12.1997, via do qual, foi apresentada a **Relação de Bens e Direitos para Arrolamento** em nome de **RAPIDO TRANSPAULO LTDA**, ficando **ARROLADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para os fins que se fizerem necessários, esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos arrolados, fica este Registro de Imóveis, com a obrigação de comunicar à D.R.F., via Oficial, no prazo de 48 horas. Escr.01. A Oficial.

Av-10-66.877: Goiânia, 27 de Junho de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201706.2310.00308800-IA-000, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **RAPIDO TRANSPAULO LTDA**, constante e qualificado no R-8, supra, no Processo nº 00207783520175040303, da 3ª Vara do Trabalho de Canoas-RS - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região. Escr. 02. Doc 08. A Oficial.

Av-11-66.877: Goiânia, 27 de Junho de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201706.2310.00308798-IA-000, foi determinada a



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

CREA-PR
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
 1720216560660

1. Responsável Técnico		
JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS		
Título profissional:		RNP: 1764532043
ENGENHEIRO AGRÔNOMO		Categoria: PR-24846/D
2. Dados do Contrato		
Contratante: RAPIDO TRANSPAULO LTDA		CNPJ: 88.317.847/0001-45
AV MANOEL DOMINGOS PINTO, 274 PARQUE ANHANGUERA - SAO PAULO/SP 05120-000		
Contrato: (Sem número)	Celebrado em: 02/12/2021	
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira		
3. Dados da Obra/Serviço		
RODOVIA GO-080, S/N FAZENDA PITANGA - MANGEM Córrego Macambira - GOIAS/GO 76900-000		
Data de início: 02/12/2021	Previsão de término: 31/12/2021	Coordenadas Geográficas: -16,325483 x -48,148
Finalidade: Rural		
Proprietário: RAPIDO TRANSPAULO LTDA		CNPJ: 88.317.847/0001-45
4. Atividade Técnica		
Função	Quantidade	Unidade
[Avaliação] do Imóvel:	1,00	HA.
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes declaram, firmemente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio oriundo do presente contrato, inclusive na forma, a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.125, de 25 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná - CREA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamboni, nº 15, Alta da Ilhéu, Curitiba, Paraná, telefones 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. As partes pela aceitação do presente cláusula recíproca, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Profissional

Contratante

<p>7. Assinatura</p> <p>Declaro serem verdadeiras as informações acima</p> <p style="text-align: center;"><i>Caritiba</i> Local</p> <p style="text-align: center;"><i>28 de dezembro de 2021</i> Data</p> <p style="text-align: center;"><i>Jorge Ferlin Dale Nogari</i> Assinatura</p> <p style="text-align: center;">JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS - CNP: 582.846.580-04</p> <p style="text-align: center;">RAPIDO TRANSPAULO LTDA - CNPJ: 88.317.847/0001-45</p>	<p>8. Informações</p> <ul style="list-style-type: none"> - A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé desta formalidade ou conferida no site www.crea-pr.org.br. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.crea.org.br. - A guarda da via assinada de ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar a vinculação contratual. <p style="font-size: small;">Acesse nosso site www.crea-pr.org.br Central de atendimento: 0800 043 3067</p> <div style="text-align: right;">  </div>
--	--

Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em: 27/12/2021 Valor Pago: R\$ 88,78 Nosso número: 2410103730216560660

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
 ingresso em: 28/12/2021 18:36:33

www.crea-pr.org.br  

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 LRpIXzAt.