



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DOS IMÓVEIS : IMÓVEIS COMERCIAIS

**LOCALIZAÇÃO : RUA DONA DÉLIA DREBES, Nº 159 E RUA GENERAL OSÓRIO,
S/Nº
CENTRO
SÃO JERÔNIMO/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

DATA-BASE : 7 DE MARÇO DE 2022



Porto Alegre, 7 de março de 2022

À

Diretoria da

EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

Dona Délia Drebes 159, Centro

São Jerônimo/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóveis dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de dois imóveis comerciais localizados na Rua Dona Délia Drebes, nº 159 (Sede e Garagem de Ônibus) e Rua General Osório, s/nº (Pavilhões da Antiga Rodoviária), em São Jerônimo/RS, compreendendo prédios e os respectivos terrenos.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

- Sede – Rua Dona Délia Drebes, nº 159 – Matrícula 18.195

Valor de Mercado R\$ 7.880.000,00
(Sete milhões e oitocentos e oitenta mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 5.550.000,00
(Cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais)

- Antiga Estação Rodoviária – Rua General Osório, s/nº – Matrícula 8.8820

Valor de Mercado R\$ 1.900.000,00
(Um milhão e novecentos mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 1.400.000,00
(Um milhão e quatrocentos mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II.

3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Larissa Möllmann Schöller – Responsável Técnica da Empresa, engenheira civil e de segurança do trabalho, formada pela PUC/RS. Possui mais de 5 anos de experiência nas áreas de engenharia, avaliações patrimoniais e perícias.

4. OS IMÓVEIS

4.1. Sede – Rua Dona Délia Drebes, nº xxx

4.1.1. Informações Gerais

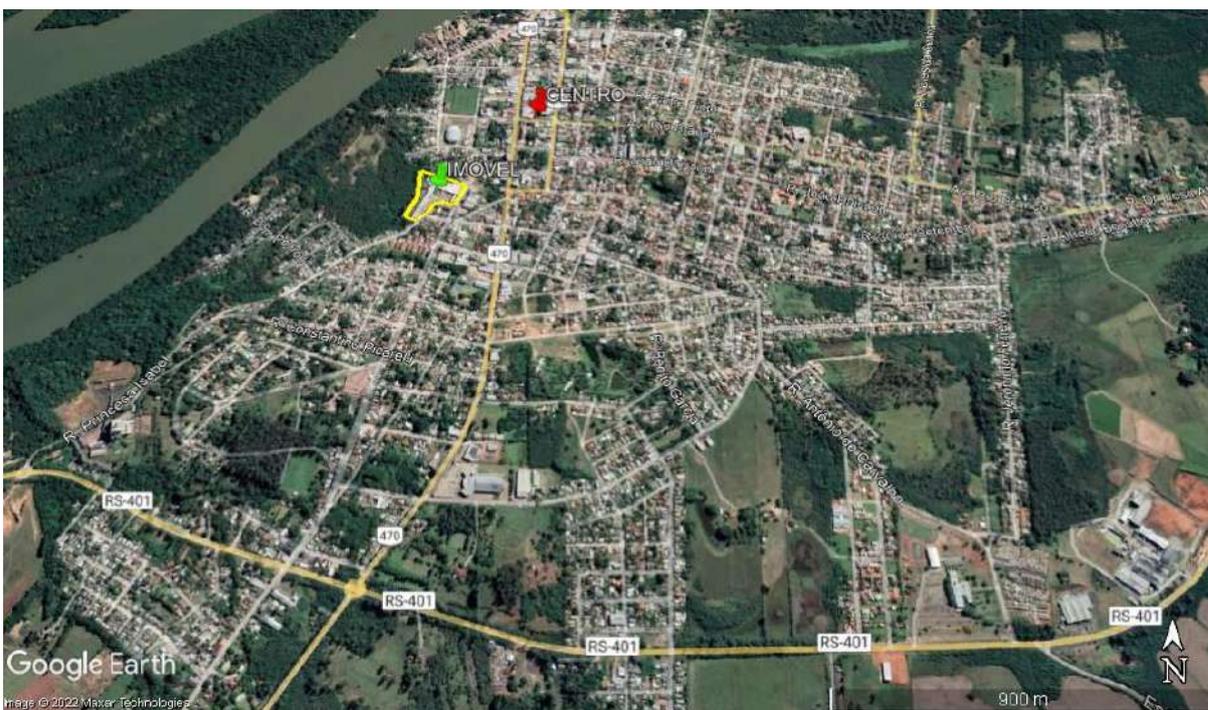
O imóvel dista cerca de:

- 280 m da Av. Ramiro Barcelos
- 350 m da Paróquia Nossa Senhora da Conceição – Praça Central
- 800 m da margem do Rio Jacuí – Balsa para Triunfo
- 1,4 km da Rodovia RS-401

Está inserido no quarteirão parcialmente formado pelas ruas Dona Délia Drebes, Princesa Isabel e Gen. Bento Martins.



Localização



Situação

4.1.2. Ocupação

O imóvel está ocupado pela proprietária.

4.1.3. Classificação do Imóvel

Classificamos esse imóvel como sendo de uso geral, ou seja, suas construções podem ser utilizadas para outros fins, sem a necessidade de adaptações de vulto.

4.1.4. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

O logradouro confrontante apresenta pavimentação em paralelepípedos e passeio pavimentado em basalto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, agências bancárias, etc.

4.1.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial e residencial de padrão médio a médio-baixo.

4.1.6. Titularidade

Está registrado pela matrícula nº 18.195 do Registro de Imóveis de São Jerônimo.

4.1.7. Terreno

O terreno é de meio de quadra, tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato irregular e perfaz uma área de 17.683,67 m².





Vistas gerais do imóvel e da rua

4.1.8. Os Prédios

4.1.8.1. Prédio Administrativo

Edificação de dois pavimentos com as seguintes dependências, por pavimento:

- térreo: recepção, salas, diretoria e 2 sanitários
- segundo pavimento: sala de reuniões, copa com churrasqueira e salas de arquivo

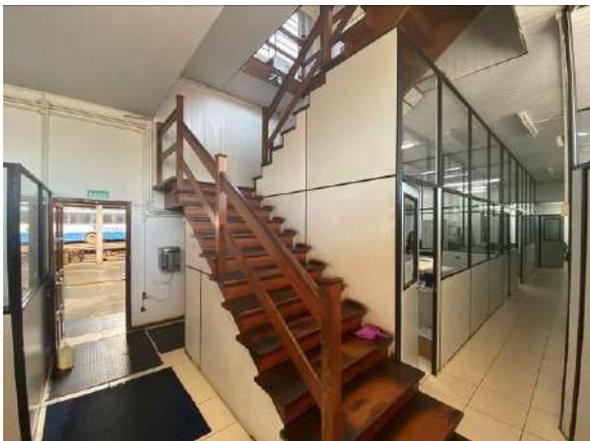
Características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: de concreto pré moldado (vigas e pilares);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura em tinta acrílica; com lambris de PVC em parte da fachada; em azulejos (sanitários); divisórias internas em madeira com vidros transparentes;
- Pisos: em ladrilhos de cerâmica (térreo) e em tábuas corridas (2^o pavimento);
- Forro: em lambris de PVC;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;
- Esquadrias: fachada composta por esquadrias metálicas com vidro (2^o pavimento), janelas metálicas e portas internas em madeira;
- Instalações elétricas: em rede aparente, com iluminação fluorescente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente;
- Escada: em madeira.

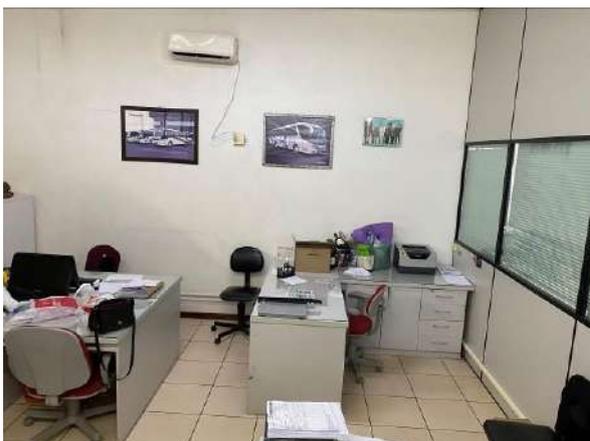
Área construída (aprox.): 840,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular/bom



Vistas do térreo; escada de acesso ao 2º pavimento



Sala da contabilidade (térreo)



Sala de reuniões (2º pavimento)

4.1.8.2. Pavilhão

Pavilhão da mecânica, almoxarifado e garagem de ônibus com as seguintes características construtivas e de acabamento:

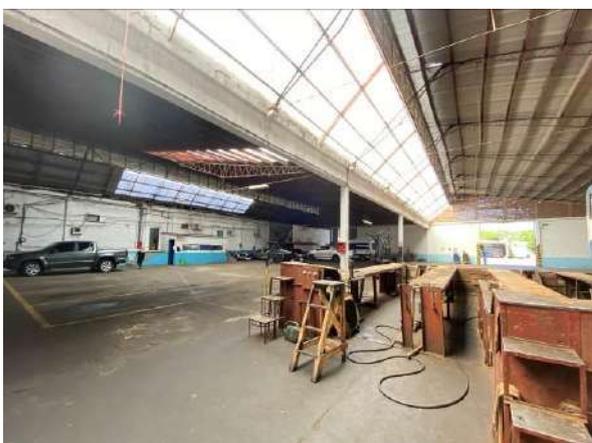
- Estrutura: em concreto pré moldado (pilares e vigas);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos aparentes com pintura em tinta acrílica;
- Piso: concreto;

- Cobertura: em telhas metálicas e telhas translúcidas apoiadas em estrutura metálica;
- Esquadrias: portões metálicos;
- Instalações elétricas: em rede aparente, com iluminação fluorescente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente.

Área construída (aprox.): 4.100,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Vistas gerais do pavilhão

4.1.8.3. Cobertura do Estacionamento

Cobertura do estacionamento de ônibus com as seguintes características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: em concreto pré moldado (pilares);
- Piso: em paralelepípedos de basalto;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;

Área construída (aprox.): 1.900,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



4.1.8.4. Cobertura da Portaria

Cobertura da portaria e guarita com as seguintes características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: em concreto pré moldado (pilares);
- Piso: em paralelepípedos de basalto;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;
- Guarita: com elevações em tijolos cerâmicos rebocados e pintados com tinta acrílica, piso em cerâmica e esquadrias metálicas.

Área construída (aprox.): 560,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Vistas da cobertura e da guarita

4.1.8.5. Galpão Crioulo

Galpão crioulo com as seguintes características construtivas e de acabamento:

- Elevações: autoportantes em madeira;
- Piso: concreto;
- Cobertura: em telhas de fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira;
- Instalações elétricas: em rede aparente, com iluminação fluorescente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente.

Área construída (aprox.): 370,00 m²

Idade aparente: 20 anos

Estado de conservação: regular



4.1.9. Avaliação

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos um composto de metodologias – o Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para as benfeitorias.

O Método Comparativo é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio da homogeneização de fatores atribuídos aos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de prédios, após, depreciar através de critério consagrado – Método de Ross-Heidecke.

4.1.9.1. Avaliação do Terreno

Conforme pesquisa realizada, levantamos 12 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, os quais serviram de base para o tratamento por fatores.

A partir da citada pesquisa, cujos detalhes estão em anexo, adotamos os seguintes fatores para a homogeneização:

$$f (\text{Área Terreno}; Ac/At ; Top; Loc)$$

onde:

- f Área Terreno: fator indicativo da relação entre a área de terreno dos elementos da pesquisa e a área de terreno do imóvel a ser avaliado.
- f Ac/At.: fator indicativo da relação entre a área construída e a área de terreno de cada amostra.
- f Top: fator indicativo da condição do relevo do terreno, variando de plano até aclive ou declive acentuado.

- f Loc: fator indicativo da localização da amostra sendo ela mais ou menos atrativa, considerando o seu entorno.

Após a aplicação do tratamento dos fatores para a homogeneização dos valores das amostras, analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Para a obtenção do valor unitário homogeneizado do imóvel avaliando, consideramos os seguintes atributos:

- Área Terreno = 3.300,00 m² (utilizada a maior área das amostras)
- Ac/At. = 1,00 (desconsiderada a área construída)
- Top = 1,00 (relevo plano)
- Loc = 1,00 (pouco distante do Centro; zona mista)

Logo, o valor unitário homogeneizado é de: VUnit = R\$ 192,46/ m²

Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 172,04/m²
- Lim Sup. = R\$ 212,88/m²

Para o presente caso, utilizamos o limite superior do intervalo de confiança, pois o terreno apresenta ampla testada para a Rua Dona Délia Drebes.

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 200,00/m²**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade negocial de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado.

$$VT = 17.683,67 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 200,00/\text{m}^2 \times 0,90 = \text{R\$ } 3.183.060,60$$

ou, em números comerciais

R\$ 3.200.000,00

(Três milhões e duzentos mil reais)

4.1.9.2. Avaliação dos Prédios

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação dos prédios e benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	PRÉDIOS	DIMENSÃO (m ²)	COEF. CUB	CUSTO DE REPOSIÇÃO (R\$)	COEF. DEPREC.	VALOR ATUAL (R\$) em números arredondados	VUER (ANOS)
1	PRÉDIO ADMINISTRATIVO	840,00	0,78	1.422.000,00	0,51	730.000,00	30
2	PAVILHÃO	4.100,00	0,73	6.495.000,00	0,51	3.330.000,00	30
3	COBERTURA DO ESTACIONAMENTO	1.900,00	0,25	1.031.000,00	0,43	440.000,00	20
4	COBERTURA PORTARIA	560,00	0,25	304.000,00	0,43	130.000,00	20
5	GALPÃO CRIOULO	370,00	0,25	201.000,00	0,27	50.000,00	10
TOTAL						4.680.000,00	

(Quatro milhões e seiscentos e oitenta mil reais)

4.1.10. Resumo da Avaliação

Valor do Terreno.....	R\$	3.200.000,00
Valor dos Prédios	<u>R\$</u>	<u>4.680.000,00</u>
Valor de Mercado do Imóvel Sede	R\$	7.880.000,00

(Sete milhões e oitocentos e oitenta mil reais)

4.1.11. Valor de Liquidação Forçada

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 30 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 7.880.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 2,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

Portanto, o valor de mercado projetado para 2,5 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 5.556.247,93, ou seja, há um deságio de praticamente 29% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 5.550.000,00**
(Cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais)

4.2. Antiga Estação Rodoviária – Rua General Osório, s/nº

4.2.1. Informações Gerais

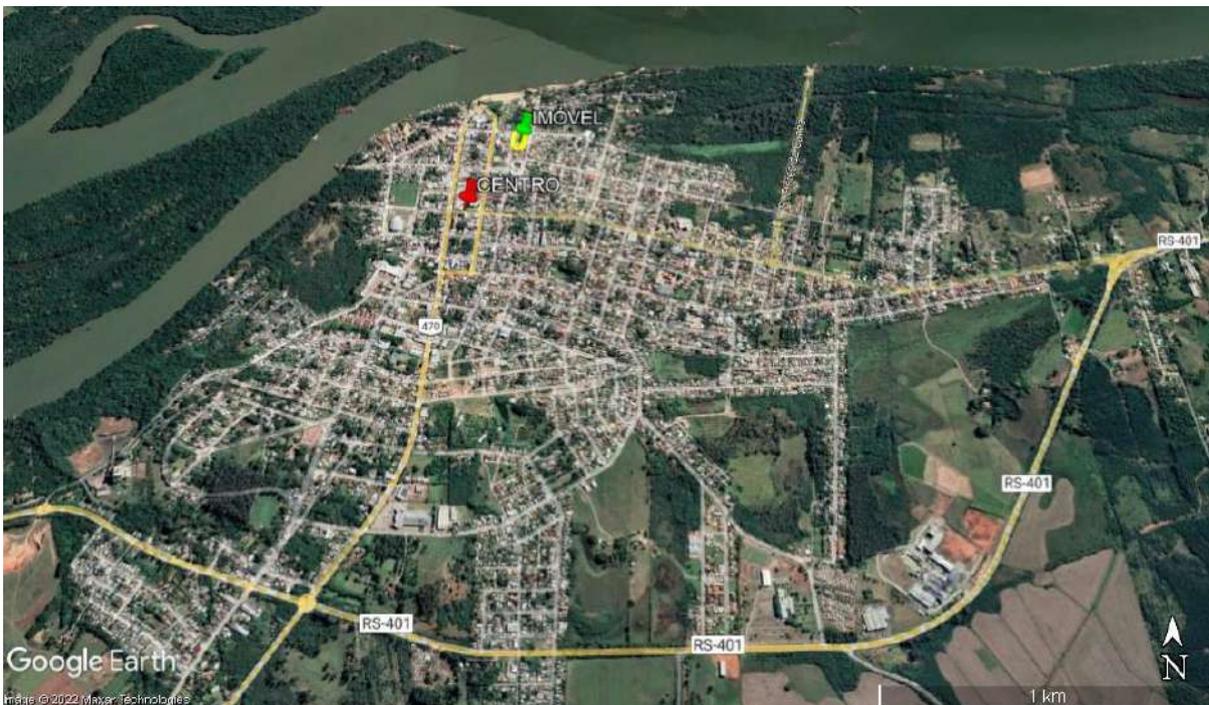
O imóvel dista cerca de:

- 200 m da Av. Ramiro Barcelos
- 790 m da Paróquia Nossa Senhora da Conceição – Praça Central
- 850 m da margem do Rio Jacuí – Balsa para Triunfo
- 2,1 km da Rodovia RS-401

Está inserido no quarteirão formado pelas ruas General Osório, Luis Müller Picarelli, Sete de Setembro e General Barreto Leite.



Localização



Situação

4.2.2. Ocupação

O imóvel está ocupado pelos locatários.

4.2.3. Classificação do Imóvel

Classificamos esse imóvel como sendo de uso geral, ou seja, suas construções podem ser utilizadas para outros fins, sem a necessidade de adaptações de vulto.

4.2.4. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

Os logradouros confrontantes apresentam pavimentação em paralelepípedos e passeio pavimentado em concreto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, agências bancárias, etc.

4.2.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial e residencial de padrão médio a médio-baixo.

4.2.6. Titularidade

Está registrado pela matrícula nº 8.882 do Registro de Imóveis de São Jerônimo.

4.2.7. Terreno

O terreno é de esquina, tem relevo plano, está no nível dos logradouros confrontantes (Rua General Osório e Rua Luis Müller Picarelli), possui formato praticamente retangular e perfaz uma área de 2.739,00 m².



Vista geral do imóvel tomada pela Rua General Osório



Vista da testada do imóvel para a Rua Luis Müller Picarelli

4.2.8. O Prédio

Trata-se de dois pavilhões individuais, atualmente locados e apresentam as seguintes características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: em concreto pré moldado (pilares e vigas);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados com pintura em tinta acrílica;
- Piso: concreto;
- Cobertura: em telhas em fibrocimento apoiadas em estrutura metálica;
- Esquadrias: portas e janelas metálicas.

Não foi possível acesso interno à edificação.

Área construída: 1.150,59 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Vista do prédio

4.2.9. Avaliação

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos um composto de metodologias – o Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para as benfeitorias.

O Método Comparativo é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio da homogeneização de fatores atribuídos aos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de prédios, após, depreciar através de critério consagrado – Método de Ross-Heidecke.

4.2.9.1. Avaliação do Terreno

Conforme pesquisa realizada, levantamos 12 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, os quais serviram de base para o tratamento por fatores.

A partir da citada pesquisa, cujos detalhes estão em anexo, adotamos os seguintes fatores para a homogeneização:

$$f (\text{Área Terreno}; Ac/At ; Top; Loc)$$

onde:

- f Área Terreno: fator indicativo da relação entre a área de terreno dos elementos da pesquisa e a área de terreno do imóvel a ser avaliado.
- f Ac/At.: fator indicativo da relação entre a área construída e a área de terreno de cada amostra.
- f Top: fator indicativo da condição do relevo do terreno, variando de plano até acline ou declive acentuado.
- f Loc: fator indicativo da localização da amostra sendo ela mais ou menos atrativa, considerando o seu entorno.

Após a aplicação do tratamento dos fatores para a homogeneização dos valores das amostras, analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Para a obtenção do valor unitário homogeneizado do imóvel avaliando, consideramos os seguintes atributos:

- Área Terreno = 2.739,00 m² (área do terreno)
- Ac/At. = 1,00 (desconsiderada a área construída)
- Top = 1,00 (relevo plano)
- Loc = 2,00 (no Centro; zona comercial)

Logo, o valor unitário homogeneizado é de: VUnit = R\$ 403,28/ m²

Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 360,50/m²
- Lim Sup. = R\$ 446,06/m²

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 400,00/m²**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade negocial de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado.

$$VT = 2.739,00 \text{ m}^2 \times R\$ 400,00/\text{m}^2 \times 0,90 = R\$ 986.040,00$$

ou, em números comerciais

R\$ 990.000,00

(Novecentos e noventa mil reais)

4.2.9.2. Avaliação dos Prédios

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação dos prédios e benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

ITEM	PRÉDIO	DIMENSÃO (m ²)	CUSTO DE REPOSIÇÃO (R\$)	COEF. DEPREC.	VALOR ATUAL (R\$) em números arredondados	VUER (ANOS)
1	GALPÃO	1.150,59	1.823.000,00	0,50	910.000,00	30
TOTAL					910.000,00	

(Novecentos e dez mil reais)

4.2.10. Resumo da Avaliação

Valor do Terreno.....	R\$	990.000,00
Valor dos Prédios	<u>R\$</u>	<u>910.000,00</u>
Valor de Mercado do Imóvel Sede	R\$	1.900.000,00

(Um milhão e novecentos mil reais)

4.2.11. Valor de Liquidação Forçada

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 30 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 1.900.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 2,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

Portanto, o valor de mercado projetado para 2,5 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 1.339.704,45, ou seja, há um deságio de praticamente 29% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 1.400.000,00**
(Um milhão e quatrocentos mil reais)

5. RESUMO DA AVALIAÇÃO

- Sede – Rua Dona Délia Drebes, nº 159 – Matrícula 18.195

Valor de Mercado R\$ 7.880.000,00

(Sete milhões e oitocentos e oitenta mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 5.550.000,00

(Cinco milhões e quinhentos e cinquenta mil reais)

- Antiga Estação Rodoviária – Rua General Osório, s/nº – Matrícula 8.8820

Valor de Mercado R\$ 1.900.000,00

(Um milhão e novecentos mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 1.400.000,00

(Um milhão e quatrocentos mil reais)

São Jerônimo, 7 de março de 2022.


João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:9452585404
9

Assinado de forma digital
por JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.03.08 18:32:31
-03'00'

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO DE FATORES



AMOSTRA 1				
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	824,00	Imobiliária:	LUCAS
	Área Const. (m²)	0,00	Telefone:	51-99980-2218
	Valor:	R\$ 225.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 273,06
	Site:			
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,00		
	AMOSTRA 2			
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO, 281 (ESQ. ADELINO MARQUES)		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	210,00	Imobiliária:	ANDRE DORNELLES
	Área Const. (m²)	55,00	Telefone:	51-3651-2486
	Valor:	R\$ 90.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 428,57
	Site:			
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,26		
	AMOSTRA 3			
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	650,00	Imobiliária:	ROGÉRIO BATISTA
	Área Const. (m²)	0,00	Telefone:	51-98404-5395
	Valor:	R\$ 250.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 384,62
	Site:	http://rbatistaimoveis.com.br/#/imovel/484		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,00	0	0
	AMOSTRA 4			
	Endereço:	RUA CORONEL DE CARVALHO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	427,20	Imobiliária:	ROGÉRIO BATISTA
	Área Const. (m²)	185,00	Telefone:	51-98404-5395
	Valor:	R\$ 500.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 1.170,41
	Site:	http://rbatistaimoveis.com.br/#/imovel/284		
	Topografia	PLANO	Loc	2,00
	Ac/At	1,43	0	0
	AMOSTRA 5			
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO, AO LADO Nº 198		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	800,00	Imobiliária:	LEAL E BECKER
	Área Const. (m²)	0,00	Telefone:	51-3651-4777
	Valor:	R\$ 290.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 362,50
	Site:	https://lealbeckerimoveis.com.br/imoveis/ver/1559-Centro		
	Topografia	PLANO	Loc	1,00
	Ac/At	1,00	0	0
	AMOSTRA 6			
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO, 160		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m²)	900,00	Imobiliária:	ANDRE DORNELLES
	Área Const. (m²)	240,00	Telefone:	51-3651-2486
	Valor:	R\$ 550.000,00	VUnit (R\$/m²):	R\$ 2,00
	Site:			
	Topografia	PLANO	Loc	14,00
	Ac/At	1,26	0	0



AMOSTRA 7				
	Endereço:	ADELINO MARQUES DE SOUZA, AO LADO Nº 83		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	378,00	Imobiliária:	ROGÉRIO IM.
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-98404-5395
	Valor:	R\$ 85.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 224,87
	Site:			
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE MÉDIO	Loc	1,00
	Ac/At	1,00		
AMOSTRA 8				
	Endereço:	RUA CORONEL DE CARVALHO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	460,00	Imobiliária:	ROGÉRIO BATISTA
	Área Const. (m ²)	207,00	Telefone:	51-98404-5395
	Valor:	R\$ 380.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 826,09
	Site:			
	Topografia	PLANO	Loc	2,00
	Ac/At	1,45		
AMOSTRA 9				
	Endereço:	AV. RIO BRANCO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	360,00	Imobiliária:	LANZARINI
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-3651-3200
	Valor:	R\$ 170.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 472,22
	Site:			
	Topografia	PLANO	Loc	2,00
	Ac/At	1,00		
AMOSTRA 10				
	Endereço:	RUA JOSÉ BONIFÁCIO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	420,00	Imobiliária:	LANZARINI
	Área Const. (m ²)	70,00	Telefone:	51-3651-3200
	Valor:	R\$ 100.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 238,10
	Site:			
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,17		
AMOSTRA 11				
	Endereço:	RUA EPITÁCIO PESSOA		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	368,75	Imobiliária:	LEAL E BECKER
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-3651-4777
	Valor:	R\$ 117.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 317,29
	Site:	https://lealbeckerimoveis.com.br/imoveis/ver/1753-Centro		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,00		
AMOSTRA 12				
	Endereço:	AV. MAURÍCIO CARDOSO		
	Cidade:	SÃO JERÔNIMO	Estado:	RS
	Área Terreno (m ²)	3.300,00	Imobiliária:	ANDRE DORNELLES
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-3651-2486
	Valor:	R\$ 400.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 121,21
	Site:	https://www.andredornellesimoveis.com.br/imovel/1007-venda:-terreno-b-centro		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE SUAVE	Loc	1,00
	Ac/At	1,00		



- **Imóvel Sede – Rua Dona Délia Drebes, nº 159**

VALOR COM 30%

VUnit/m ²	R\$ 192,46
Lim. Inferior	R\$ 134,72
Lim. Superior	R\$ 250,20

INTERVALO DE CONFIANÇA

Lim. Inferior	R\$ 172,04
Lim. Superior	R\$ 212,88

VUnit/m ²	R\$ 192,46
Lim. Inferior	R\$ 172,04
Lim. Superior	R\$ 212,88

CAMPO DE ARBÍTRIO

Lim. Inferior	R\$ 163,59
Lim. Superior	R\$ 221,33

HOMOGENEIZAÇÃO	
nº de amostras	12
VUnit. Médio homogeneizado (R\$)	192,46
Lim. Inf. (R\$/m ²) (-30%)	134,72
Lim. Sup. (R\$/m ²) (+30%)	250,20

SANEAMENTO	
nº de elementos	12
VUnit. Médio saneado (R\$/m ²)	192,46
Desvio Padrão	49,679
Variância	0,192
t de Student	11
Lim. Inf. (R\$/m ²)	172,04
Lim. Sup. (R\$/m ²)	212,88
Campo de Arbítrio (Lim. Inf.)	R\$ 163,59
Campo de Arbítrio (Lim. Sup.)	R\$ 221,33
Amplitude (%)	16%

- **Imóvel Antiga Rodoviária – Rua General Osório, s/nº**

VALOR COM 30%

VUnit/m ²	R\$	403,28
Lim. Inferior	R\$	282,29
Lim. Superior	R\$	524,26

INTERVALO DE CONFIANÇA

Lim. Inferior	R\$	360,50
Lim. Superior	R\$	446,06

VUnit/m ²	R\$	403,28
Lim. Inferior	R\$	360,50
Lim. Superior	R\$	446,06

CAMPO DE ARBÍTRIO

Lim. Inferior	R\$	342,78
Lim. Superior	R\$	463,77

HOMOGENEIZAÇÃO	
nº de amostras	12
VUnit. Médio homogeneizado (R\$/m ²)	403,28
Lim. Inf. (R\$/m ²) (-30%)	282,29
Lim. Sup. (R\$/m ²) (+30%)	524,26

SANEAMENTO	
nº de elementos	12
VUnit. Médio saneado (R\$/m ²)	403,28
Desvio Padrão	104,097
Variância	0,843
t de Student	11
Lim. Inf. (R\$/m ²)	360,50
Lim. Sup. (R\$/m ²)	446,06
Campo de Arbítrio (Lim. Inf.)	R\$ 342,78
Campo de Arbítrio (Lim. Sup.)	R\$ 463,77
Amplitude (%)	16%



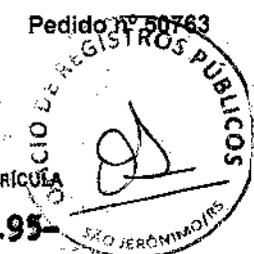
Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente	12	5	
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos	Apresentação de informações relativas a todas as características dos	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

No caso de utilização de menos de 5 dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, como um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea

Tabela 4 - Enquadramento de laudo 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 grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 1 - Graus de precisão no caso de homogeneização através do tratamento por fatores ou da utilização de inferência e estatística			
Descrição	Grau		
	III	II	I
	<=30%	<=40%	<=50%
Metodologia	Comparativo direto		
Precisão	I	II	III
Fundamentação	I	II	III

TITULARIDADE



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



SÃO JERÔNIMO, 09 de FEVEREIRO de 1999

Fls. MATRÍCULA 01 - 18.195

O TERRENO, localizado à rua 14 DE JULHO, 159, zona urbana desta cidade de São Jerônimo, com a área de 17.683,67m², constante de uma edificação em alvenaria estruturada constituída de pavilhões, com uma área construída total de 4.000,00m², inscrito no Cadastro público Municipal como "lote nº24 da quadra 13", perfazendo as seguintes metragens e confrontações: ao Norte, medindo 144,00 metros, divide-se com os lotes nºs: 21 e 23 do Cadastro Público; ao Sul, medindo 43,00 metros, divide-se com os lotes nºs, 31, onde sofre uma inflexão de 22,40mts, confronta-se com o lote nº30 por 9,40 metros, onde sofre uma inflexão no sentido norte/sul por 39,00mts, onde divide-se com a lateral do lote 30 no sentido leste/oeste, medindo 11,09 mts, confronta-se com a rua Olavo Bilac; seguindo por 31,50 metros, entesta com a rua Princesa Isabel onde deflete no sentido leste/Oeste, medindo 43,20mts dividindo com a lateral do lote 28 e a área da RFFSA; ao Leste, medindo 79,80 metros, entesta com a rua 14 de Julho, e, ao Oeste, medindo 171,00 metros, divide-se com a área da RFFSA com o lado ÍMPAR do logradouro, distando 61,00 metros da esquina formada pelas ruas 14 de julho e Olavo Bilac, no quarteirão formado pelas ruas: 14 de Julho, Olavo Bilac, Bento Martins e Dom Pedro I. Certidão nº13/99.

PROPRIETÁRIO: o EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA-CCOMF sob nº: 96.662.614/0001-08, com sede nesta cidade, a rua 14 de julho, 159, representado por seu sócio-gerente, sr. Sebastião Osmar Turra, brasileiro, casado, comerciante, CIC Nº077945680/72, residente nesta cidade, a rua Germiniano Ramos, 163.

Procedência anterior: Matrícula nº18.172, de 11.01.1.999 deste Ofício. Dou fé.

E-R\$: 4,70.

MARA REGINA VICTR
 Registradora Substitua

AV.1/18.195- feita em 09/02/99. Pren. nº33.195.

CERTIFICO que, a totalidade do imóvel objeto da matrícula supra, acha-se gravado com Hipoteca Censual de 1ª grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, através da Cédula de Crédito Comercial nº98.66254-3/de 1ª grau, neste Ofício. Dou fé.

E-R\$: 9,35.

MARA REGINA VICTR
 Registradora Substitua

AV -02 - Registro 18.195- Feito em 03/02/2003 - Prenotado:

TÍTULO: ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº 98/00054-3, EMITIDA, EM 13/08/1998, POR EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTE LTDA, EM FAVOR AO BANCO DO BRASIL NO VALOR DE R\$ 54.192,79, COM VENCIMENTO EM 13/08/1999.

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fil. MATRÍCULA
01vº 118.195

FINANCIADO EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTE LTDA, Sociedade por Cotas de

Responsabilidade Limitada com sede a Rua 14 de julho nº 159 na cidade de São Jerônimo (RS), inscrita no CNPJ sob número 96.662.614/0001-08, representada pelos seus diretores Edgar Linden, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em São Jerônimo (RS), inscrito no CPF sob nº 007.837.140-68 e Elaine Terezinha Linden, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada em São Jerônimo (RS), inscrita no CPF sob nº 255.585.600-5. **FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado pelo administrador de sua Unidade Regional de Reestruturação - URR em Pelotas, RS, Sr. Lauro Peiter, brasileiro, casado, bancário, identidade nº 1032748624, CPF 256.117.710-68, residente e domiciliado em Pelotas (RS). **FINALIDADE** : - Retificar e ratificar, na forma

das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Comercial nº 98/00054-3 (11/68995-1), no valor de R\$ 54.192,79, emitida pela FINANCIADA em 13/08/1998, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 13/08/1999, garantida por hipoteca cedular e aval, registrada sob nº R-2/2.9 11, fls. Iv., no livro 2, e R-2.695, fls. 1, no livro 3 Registro Auxiliar, no Ofício do Registro de Imóveis de São Jerônimo (RS), ratificada pelo aditivo de 08/03/02, destinado a alteração de encargos financeiros, prazo de vencimento e forma de pagamento, averbado a margem dos registros principais. **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 15/05/04 (quinze de maio de dois mil e quatro). Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, as parcelas com vencimento em 15/01/2003 e 15/02/2003 terão seus valores alterados, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a R\$ 300,00 (trezentos reais), permanecendo o restante do capital previsto e os encargos adicionais integrais correspondentes a cada uma delas, para pagamento em 15/04/2004 e 15/05/2004 respectivamente. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIA PESSOAL** - Presente a este ato os avalistas, Srs. Edgar Linden, e sua mulher Norma Heidrich Linden, CPF: 007.837.140-68, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua 14 de Julho nº 159, São Jerônimo RS e Sra. Elaine Terezinha Linden, CPF: 255.585.600-53, OFINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar; ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.

Dou fé: Averbado em 03 de fevereiro de dois mil e três (2003).

Emol.: R\$
A Oficial Reg. *[Assinatura]*

TERESA REGINA VITÓRIA
Registradora Substituta

AV-03/Matr.18.195-Prenotado: 52.766

CERTIFICO, que conforme Ofício 274/10/DRF/POA/SEFIS, datado de 24 de novembro de 2010, emitido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, Arrolou o bem constante desta matrícula, em nome do sujeito passivo EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Dou fé. Averbado em 15 de dezembro de 2010.

Emolumentos: R\$ 19,10. Selo Digital: 0600.03.0900004.03310 - R\$ 0,40.
Registradora Designada *[Assinatura]*

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 17 de setembro de 2015

Fls. 02 MATRÍCULA 18.195



R-04/Matr.18.195-Prenotado: 63.847, em 01 de setembro de 2015

PENHORA: CERTIFICO O imóvel constante da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.11.0001475-0, em que é exequente a **UNIÃO** e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, conforme Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, Juíza de Direito, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo, datado de 31 de agosto de 2015, referente ao processo acima citado. Dou fé. Registrado em 17 de setembro de 2015.

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo Digital: 0600.04.0900004.04912 - R\$ 0,90 Digitalização de documentação: R\$ 1,20. Selo Digital: 0600.01.1500005.04165 - R\$ 0,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0600.01.1500005.04166 - R\$ 0,40.

Registradora Designada *Rosângela*

Av-05/Matr.18.195-Prenotado: 69.730, em 18 de outubro de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme Mandado de Avaliação, Intimação e Registro, datado de 19 de setembro de 2018, os autos da Ação de Execução Fiscal nº 5050525-64.2015.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, em que «é exequente» a **UNIÃO FEDERAL** e Executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, fica gravada a **PENHORA**, por ordem da Exma. Sra. Marila da Costa Perez, Juíza Federal Substituta. Valor da Ação: R\$ 587.448,50. Dou Fé. Averbado em 30 de outubro de 2018.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.07.1800002.00156 - Nihil. Digitalização de documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05052 - Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05051 - Nihil.

Registrador *Angela Lorenz Schmidt*
Angela Lorenz Schmidt
Registradora Substituta

AV-06/18.195 (AV-seis/dezoito mil cento e noventa e cinco), em 08 de julho de 2019.

PENHORA - Nos termos da ordem judicial materializada no Ofício n.º 710008412634, expedido em 16 de maio de 2019, pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Marila da Costa Perez, Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 5ª UAA em São Jerônimo, tendo como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executado **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, Execução Fiscal n.º 5000259-94.2017.4.04.7135/RS, fica constando a **PENHORA** do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foi nomeado como depositário Fábio Luís Turra, CPF n.º 972.888.450-87. O imóvel foi avaliado em R\$ 5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais).

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 70.782, em 25 de junho de 2019. São Jerônimo - RS, 08 de julho de 2019.

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FIS.

MATRÍCULA

2v

18.195

Fernando Pauletto
Registrador

Registrador

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0600.09.0900004.00507 - NIHIL Digitalização de documentação: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06305 - NIHIL Processamento eletrônico de dados: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06306 - NIHIL.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de São Jerônimo-RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Dou fé.
São Jerônimo, 07 de março de 2022.

FERNANDO PAULETTO - Registrador
Dircelene Pereira da Rocha - Substituta
Gulherme Aguiar da Silva - Escrevente Autorizada
Elisabete Dihl Mechebeyer - Escrevente Autorizada

Elisabete Dihl Mechebeyer
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098582 53 2022 00001830 44

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO JERÔNIMO - RS
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS - REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS.
RUA JOÃO DAJSSON | Nº 123 | CENTRO
CEP 96.700-000 | SÃO JERÔNIMO-RS
TEL. (51) 3651.1340

CONTINUA A FOLHAS

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNNR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

Pedido nº 50763
Certidão: R\$ 27,50.
Selo: 0600.03.2100011.01363.
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0600.02.2200001.01444.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0600.01.2200003.01898.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 52,70

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Pauletto
Registrador
SÃO JERÔNIMO - RS



São Jerônimo, 27 de AGOSTO

de 198 2

FLS.

01

MATRÍCULA

8.882



MATRÍCULA Nº 8.882, feita em 27/8/82. Imóvel: UM PREDIO DE ALVENARIA, com a área real construída de 1.150,59 metros quadrados, e mais uma área destinada a estacionamento de 1.362,74m² devidamente pavimentada, localizadas dentro do terreno, medindo quarenta e um metros e dez centímetros (41,10m) ao Norte, onde entesta com a rua General Osorio; setenta e dois metros e cinco centímetros (72,05m) da frente aos fundos pelo lado direito, por uma linha quebrada, em um segmento, ao Oeste, onde entesta com a rua Gen. Astrogildo; setenta e dois metros e cinquenta centímetros (72,50m) da frente aos fundos pelo lado esquerdo, ao Leste, onde entesta com a área remanescente dos proprietários; trinta e quatro metros e setenta e cinco centímetros (34,75m) de extensão na linha dos fundos, ao Sul, onde divide com terrenos do espólio de Álvaro Souza, ficando dito imóvel situado no quarteirão formado pelas ruas Gen. Osorio, Gen. Astrogildo, Barreto Leite e 7 de Setembro, formando esquina com as ruas Gen. Osorio, digo, Osorio e Gen. Astrogildo.

PROPRIETÁRIOS: MILTON MIRANDA, casado e sua esposa Maria Gessy Donelli Miranda, do lar, inscritos no CPF sob nº 012.880.240/53, ele comerciante, e NILO MIRANDA, casado e sua esposa Halda Miranda, - funcionária pública, ele comerciante, inscrito no CPF sob nº 029.923.450/91, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Aquisição anterior: Livro nº 2 - RG nº 1/7.819 e AV. 3/7.819.

Oficial Designado *[Assinatura]* Betulio Fagundes da Rocha.

R. \$ 396,00

REGISTRO Nº 1-8.882, feito em 27/8/82. TRANSMITENTES: MILTON MIRANDA e NILO MIRANDA e suas esposas, acima qualificados. ADQUIRENTE:

CONTINUA NO VERSO



São Jerônimo, 27 de AGOSTO de 1982.

FLS. MATRÍCULA
01vº 8.882

O EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, empresa com sede nesta cidade na rua Ponciano Ramos, nº75, neste ato, representada por seu Diretor, Sebastião Osmar Turra, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CGC/MF sob nº96.662.614/0001-08. OBJETO: o imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra. TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO E SEUS CARACTERÍSTICOS: Escritura pública de compra e venda lavrada em 25 de Agosto de 1.982, pelo Tabelião José Italo Lena. Valor: - CR\$16.000.000,00 (dezesesseis milhões de cruzeiros), pagos da seguinte forma: CR\$3.000.000,00 (três milhões), recebidos pelos vendedores neste ato, dando os mesmos plena e geral quitação, e o saldo devedor, na importância de CR\$13.000.000,00 (treze milhões de cruzeiros), a serem pagos da seguinte forma: CR\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), mediante uma nota promissória "pro-solvendo", com vencimento para o dia 25 de setembro de 1.982, e, 10 (dez) Notas Promissórias no valor de CR\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros) cada uma, emitidas "pro-solvendo", com vencimentos, a primeira para o dia 25 de Outubro de 1.982, e, as demais para os mesmos dias dos meses subsequentes, sendo a última para o dia 25/07/1.983. Obs: Foi pago o imposto de transmissão "inter-vivos", no BARRISULS/A, conforme guia de arrecadação nº001711. Dou fé. Oficial Designado

Getulio Fagundes da Rocha. E-0621.222,62.
R-nº02/Matr.8.882- Frot. nº:28.005, de 21.02.1995.

ÔNUS: PENHORA. Certifico que, nos termos do Mandado de Penhora expedido pelo Exmo sr. Dr. João Batista de Matos Danda, Juiz do Trabalho-Junta de Conciliação e Julgamento desta cidade, extraído dos autos do Proc. nº714/92 (JCJ Lajeado) e CPCE nº033/94, desta, a favor de Waldemar João Kern, contra o Expresso Vitória de Transportes

(continua as fls 02...

MATRÍCULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 21 de Fevereiro de 1995

Fis. 02

MATRÍCULA -8.882



tes Ltda, procedo o registro da PENHORA sobre a totalidade do imóvel supra,R-1,em garantia do pagamento da dívida de cr\$12.679.492,27, devidos no referido processo. Dou fé.

Emol.

R\$:57,82.

Oficial: Paulo

JORGE HAMILTON LIMA
Escrivente Autorizado

R.3/Matr.8.882- Prot. nº:28.206, de 21.02.95.

ÔNUS: PENHORA.Certifico que, nos termos do Mandado de Penhora, expedido pelo Exmo sr. Dr. João Batista de Matos Danda, Juiz do Trabalho-Justiça do Trabalho, nesta cidade, extraído dos autos do Processo nºCPE 113/94, que Rogerio Arend, move contra o Expresso Vitória de Transportes Ltda, proceso o registro da PENHORA sobre a totalidade do imóvel supra,R-1 em garantia do pagamento da dívida de R\$:3.520,17, devidos no referido processo. Dou fé.

Emol.

R\$:33,73.

Oficial: Paulo

JORGE HAMILTON A. LIMA
Escrivente Autorizado

AV.4/8.882, de 11.12.1.995.

Certifico, nos termos do Ofício nº286/95--JCJ= SJ, a qui arquivado, expedido pelo Exmo sr.Dr.João Batista de Matos Danda, Juiz do Trabalho fica CANCELADA a Penhora, objeto do R-2 supra, Processo nº714/92, ficando o imóvel totalmente liberado do referido gravame.Dou fé.

E-R\$:11,06.

Oficial: Paulo

JORGE HAMILTON A. LIMA
Escrivente Autorizado

AV.5/8.882, de 08.02.1.996.

Certifico, nos termos do Ofício nº055/95-JCJ-SJ, aqui arquivada, expedido pelo Exmo sr.Dr.João Batista de Matos Danda, Juiz do Trabalho, fica CANCELADA a Penhora, objeto do R-3 supra, Processo nº967/92, ficando o imóvel, na sua totalidade, totalmente liberado do referido gravame.Dou fé.-

E-R\$:14,92.

Oficial: Paulo

JORGE HAMILTON A. LIMA
Escrivente Autorizado

R-6/8.882-feito em 18.10.1.996.Prot.29.978.

ÔNUS:HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU .

DEVEDORA:o EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTES LTDA -CGCMF Nº96.662.-614/0001-08, com sede nesta cidade, representado por Sebastião Os-mar Turra-Diregente-Diretor, com sede a rua 14 de julho,159.

CREDOR :o BANCO DO BRASIL S/A, nesta cidade.

VALOR DO CONTRATO E NUMERO:R\$40.000,00(quarenta mil reais)-Cédula de Crédito Comercial nº96/00079-1, vencível em 14.04.1.997. GARANTIA: É dado a totalidade do imóvel supra, em 1º grau.Dou fé.

E-R\$174,37. Oficiais: Paulo

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls 02vº MATRÍCULA 8.882-

R-7/8.882- feito em 18 de Outubro de 1.996. Prot. 29.979.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.

DEVEDORA: o EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA-CGCMF Nº96.662.614/0001-08, com sede nesta cidade, a rua 14 de julho, 159, representado por Sebastião Osmar Turra-Dirigente-Diretor.

CREADOR: o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO E NÚMERO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Cédula de Crédito Comercial nº96/00080-5, vencível em 10 de janeiro de 1.997. GARANTIA: É dado a totalidade do imóvel supra, em 2º grau. Dou fé. - E-R\$: 214,37.

Oficiala Reg. *Paula*

R-8/8.882- feito em 05/03/1.997. Prot. 30.444.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU.

DEVEDORA: o EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA-CGCMF Nº96.662.614/0001-08, com sede nesta cidade, a rua 14 de julho, 159, representado por Sebastião Osmar Turra-Dirigente Diretor.

CREADOR: o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO e NÚMERO: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Cédula de Crédito Comercial nº97/00007/8, vencível em 14 de abril de 1.997. GARANTIA: É dado a totalidade do imóvel supra, em 3º grau. Dou fé. - E-R\$: 214,37.

Oficiala Reg. *Paula*

JORGE HAMILTON A. LIMA
Esc. Reg. Matr. 200-1

R- 9/8.882- feito em 23/04/1997. Prot. 30.599.

ÔNUS: Hipoteca Cedular de 4º grau.

DEVEDORA: O EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA- CGC MF Nº 96.662.614/0001-08, com sede nesta cidade, a rua 14 de Julho, 159, representado por Sebastião Osmar Turra- Dirigente Diretor.

CREADOR: O Banco do Brasil S/A agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO E NÚMERO: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) cédula de crédito comercial Nº 97/00037-X, vencível em 14 de Julho de 1999. GARANTIA: É dado a totalidade do imóvel supra, em 4º grau. Dou fé. E- R\$: 164,55.

Oficiala Reg. *Paula*

JORGE HAMILTON A. LIMA
Esc. Reg. Matr. 200-1

R- 10/8.882- feito em 14/05/1997.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU.

DEVEDORES: EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

CREADOR: O BANCO DO BRASIL S/A AGÊNCIA SÃO JERÔNIMO, RS. VALOR DO

CONTRATO: R\$ 25.000,00 GARANTIA: O IMÓVEL SUPRA. Nº DO CONTRATO: 97/00051-5 VENCIMENTO: 07/05/1998. Dou fé.

EMOL- R\$ 110,55.

Oficiala Registradora: *Paula*

CONTINUA A FOLHAS

MATRICULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 25 de JULHO

de 19 97

Fls

03

-8.882-

MATRICULA

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO JERÔNIMO/MS

R-11/8.882-feita em 29.07.97;Pren.25.7.97;nº30.986.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU-CCC=Nº97/00072-8,.-

DEVEDORA: EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTE LTDA- CGCMF Nº96.662.614/0001-08, representada por Sebastião Osmar Turra e Elaine Terezinha Turra.-

CREDOR: o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO: R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais). VENCIMENTO: 14.07.1.998. GARANTIA: a totalidade do imóvel supra. Dou fé.

E-R\$: 176,55.

Oficiala Reg. *Paula*

JORGE HAMILTON L. LIMA

Escrivão Autorizado

R-12/8.882 -feito em 19.12.97;Pren.18.12.97;Nº31.538.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU.CCC Nº97/00085-X. VENCIMENTO: 27.08.1.998.

DEVEDORA: EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTES LTDA-CGCMF Nº96.662.614/0001-08, representado por Sebastião Osmar Turra e Elaine Terezinha Turra. CREDOR: o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO: R\$: 80.000,00 (oitenta mil reais). GARANTIA: a totalidade do imóvel supra. Dou fé.

E-R\$: 203,45.

Oficiala Reg. *Paula*

JORGE HAMILTON L. LIMA

Escrivão Autorizado

R.13/8.882-feito em 23.12.97.Pren.22.12.97;Nº31.554.

ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU-CCC= Nº97/00290-9. VENCIMENTO: 17.12.1.998.

DEVEDORA: o EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTES LTDA-CGCMF nº96.662.614/0001-08, representado por Sebastião Osmar Turra e Elaine Terezinha Turra. CREDOR: o BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.

VALOR DO CONTRATO: R\$100.000,00 (cem mil reais). GARANTIA: a totalidade do imóvel supra. Dou fé.

E-R\$335,55.

Oficiala Reg. *Paula*

JORGE HAMILTON L. LIMA

Escrivão Autorizado

AV.14/8.882-feita em 12/1/99.Pren.11.01.99;Nº: 33:072.

CERTIFICO que, de conformidade com a Autorização do BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, representado por Antonio Z.Cazarotto, e Joel F.C.Abreu, datado de 07.11.99, aqui arquivada, na qual, o Banco autoriza os CANCELAMENTOS dos registros seis(6); sete(7); oito(8); nove(9); dez(10) e onze(11) da matrícula 8.882, celebradas com o Expresso Vitoria de Transportes Ltda, face a quitação dos referidos contratos. Dou fé.-

E-R\$: 18.70.

Oficiala Reg. *B. S. P.*MARIA DA GRAÇA BEMDIGER LORENZO
OFICIAL REGISTRADORA

R-15/8.882 -feito em 12.01.1999. Pren.11.01.99;Nº33.073.

TÍTULO: CEDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº98/00131-0, de 3º GRAU, emiti-

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 03vº - MATRÍCULA 8.882-10

tida em 23.11.1998, com vencimento final em 26.12.2.000.
ÔNUS: HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU.
DEVEDORA: o EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA-CGCMF nº96.662.614/0001-08, com sede nesta cidade, a rua 14 de julho, 159, representado por seus administradores, Sebastião Oemar Turra e Elaine Terezinha Turra.
CREDOR: o BANCO DO BRASIL S/A-Sociedade de Economia Mista-CGCMF Nº: 96.662.614/0001-08, digo, nº00.000.000/0500-24, por sua agência desta cidade.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$: 64.553,28 (sessenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e oito centavos). **GARANTIA:** É dado pela devedora ao Banco Credor, em hipoteca cedular de terceiro (3º) grau, a totalidade do imóvel supra-
VENCIMENTO: 26.12.2.000. Dou fé.
 R\$: 230,49.

Oficiala Reg. *Bliz*

MARIA DA GRAÇA BERGHEIM LORENZINI
OFICIAL REGISTRADORA

AV-16/ Matrícula: 8.882 - Prenotado: 37.995
TÍTULO: ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº 98/00131-0
EMITIDA EM 25/11/1998, COM VENCIMENTO FINAL EM 26/12/2000.

FINANCIADA - EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTE LTDA., Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada com sede a Rua 14 de julho nº 159 na cidade de São Jerônimo (RS), inscrita no CNPJ sob nº 96.662.614/0001-08, representada pelos seus diretores Edgar Linden, brasileiro, casado empresário, residente e domiciliado em São Jerônimo (RS), inscrito no CPF sob nº 007.837.140-68 e Elaine Terezinha Linden, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada em São Jerônimo (RS), inscrita no CPF sob nº 255.585.800-53; **FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A.,** sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência São Jerônimo (RS), inscrita no CGCMF sob o nº 00.000.000/0500-24, representada pelo seu administrador, Sr. **RODOLFO BREYER NETO,** brasileiro bancário, carteira de identidade nº 7024620391 - SSP/RS, CIG nº 115.703.500-00, casado, residente e domiciliado na rua Cel. Soares de Carvalho, nº 558, centro, nesta cidade; **FINALIDADE -** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Comercial nº 98/00131-0 (11/68996-X), no valor de R\$ 64.553,28, emitida pela FINANCIADA em 25/11/1998, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 26/12/2000, garantida por hipoteca cedular e avaliada sob nº R-15/2.882, fls. 3v., no livro 2, e R-2.753, no livro 3, Registro Auxiliar, deste Ofício.
ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS - A FINANCIADA e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 08/03/2002, sobre o valor de R\$ 102.255,47, passarão a ser: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente instrumento, incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 1,500% (Hum inteiro, quinhentos milésimos) pontos percentuais ao mês, correspondentes a 18,500% (Dezanove inteiros, quinhentos e sessenta milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros calculados com base na taxa proporcional diária (mês de trinta dias), serão debitados a cada período de 30 (trinta) dias corridos, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos integralmente junto com as parcelas de capital. **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO -** Achando-se, em 08/03/2002, a dívida no montante de R\$ 102.255,47 (cento e dois mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), aí compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, concede o FINANCIADOR a FINANCIADA, atendendo a mútuo interesse das partes, a prorrogação do prazo estabelecido para o pagamento, em 15/03/2004 (quinze de março de dois mil e quatro).

CONTINUA A FOLHA S.

- MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 27 de Março de 2002

Fis.

04

MATRÍCULA

8.882



quatro). Sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a FINANCIADA obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em amortização desta dívida: R\$ 14.135,47 (quatorze mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e sete centavos) imediatamente: R\$ 88.120,00 (oitenta e oito mil, cento e vinte reais) em 20 (VINTE) parcelas de R\$ 3.204,00 (três mil, duzentos e quatro reais) mensais, acrescidas dos encargos adicionais integrais apurados no período, vencendo-se a primeira em 15/04/2002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, intercaladas com 4 (QUATRO) parcelas semestrais de R\$ 6.010,00 (seis mil e dez reais) vencíveis em 15/09/2002, 15/03/2003, 15/09/2003 e 15/03/2004, acrescidas dos encargos adicionais integrais apurados no período, obrigando-se a liquidar com a última, em 15/03/2004 todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos de mora; Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do FINANCIADOR, de quaisquer direitos que lhe assistam por força do presente contrato ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigação da FINANCIADA, não afetarão aqueles direitos ou faculdades - que poderão ser exercidos a qualquer tempo - e não alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigarão o FINANCIADOR relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros. **VENCIMENTO EXTRAORDINÁRIO** - À falta de cumprimento de qualquer das obrigações da FINANCIADA, assumidas não só neste instrumento, como em outros instrumentos que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o FINANCIADOR, ou no caso de concordata preventiva, ou, ainda, pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, poderá o FINANCIADOR considerar vencidas, de pleno direito, as operações de crédito existentes e exigir o total da dívida delas resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial. Poderá o FINANCIADOR dar também por vencidas as operações de crédito, tomando-se exigível o total da dívida, em caso de falência da FINANCIADA. **RATIFICAÇÃO DE GARANTIA PESSOAL** - Presente a este ato a avalista, Sra. Elaine Terezinha Linden, CPF:255.585.600-53, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada a rua Geminiano Ramos, nº 163, São Jerônimo (RS), declara concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. **RE-RATIFICAÇÃO** Assim ajustados, o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Dou Fé. Registrada em 27 de março de 2002. Emol.: R\$ 12,10

A Oficial Reg. *Le. Apício*

MARA REGINA FERREIRA
Registradora Substituta

AV-17 - Registro 8.882 - Feito em 03/02/2003 - Prenotado:
TÍTULO: ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº 98/00131-0, EMITIDA, EM 25/08/1998, POR EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTE LTDA, EM FAVOR AO BANCO DO BRASIL NO VALOR DE R\$ 64.553,28, COM VENCIMENTO EM 26/12/2000.
FINANCIADO: EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTE LTDA, Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada com sede a Rua 14 de julho nº 159 na cidade de São Jerônimo (RS), inscrita no CNPJ sob número 96.662.614/0001-06, representada pelos seus diretores Edgar Linden, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em São Jerônimo (RS), inscrito no CPF sob nº 007.837.140-66 e Elaine Terezinha Linden, brasileira, separada, empresária, residente e domiciliada em São Jerônimo (RS), inscrita no CPF sob nº 255.585.600-53. **FINANCIADOR - BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado pelo administrador de sua Unidade Regional de Reestruturação - URR

CONTINUA NO VERSO



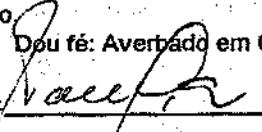
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. MATRÍCULA

em Pelotas, RS, Sr. Lauro Peiter, brasileiro, casado, bancário, identidade nº 4032748624, CPF 256.117.710-88, residente e domiciliado em Pelotas (RS). **FINALIDADE** : - O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Comercial nº 98/00131-0(11/68996-X), no valor de R\$ 64.553,28, emitida pela FINANCIADA em 25/11/1998, a favor do FINANCIADOR, vencimento em 26/12/2000, garantida por hipoteca cedular e aval, registrada sob nº R-15/2.882, fls. 3v., no livro 2, e R-2.753, no livro 3 Registro Auxiliar, no Ofício do Registro de Imóveis de São Jerônimo (RS), re-ratificada pelo aditivo de 08/03/02, destinado a alteração de encargos financeiros, prazo de vencimento e forma de pagamento, averbado a margem dos registros principais; **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** - O CREDOR e Os DEVEDORES tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 15/05/04 (quinze de maio de dois mil e quatro). Sem prejuízo do vencimento acima estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, as parcelas com vencimento em 15/01/2003 e 15/02/2003 terão seus valores alterados, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), permanecendo o restante do capital previsto e os encargos adicionais integrais correspondentes a cada uma delas, para pagamento em 15/04/2004 e 15/05/2004 respectivamente. **RATIFICAÇÃO** - Assim ajustados, o FINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e será averbado à margem do registro acima referido, no Ofício do Registro de Imóveis de São Jerônimo (RS). **RATIFICAÇÃO DE GARANTIA PESSOAL** - Presente a este ato os avalistas, Srs. Edgar Linden, e sua mulher Norma Heidrich Linden, CPF: 007.837.140-68, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Rua 14 de Julho nº 189, São Jerônimo RS e Sra. Elaine Terezinha Linden, CPF: 255.585.600-53, OFINANCIADOR e a FINANCIADA, declarando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento.

Dou fé: Averbado em 03 de fevereiro de dois mil e três (2003).

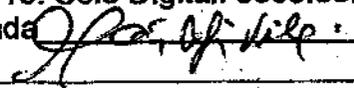
Emol.: R\$

A Oficial Reg. 

AV-18/Matr.8.882-Prenotado: 52.766

CERTIFICO, que conforme Ofício 274/10/DRF/POA/SEFIS, datado de 24 de novembro de 2010, emitido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, Arrolou o bem constante desta matrícula, em nome do sujeito passivo EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Dou fé. Averbado em 15 de dezembro de 2010.

Emolumentos: R\$ 19,10. Selo Digital: 0600.03.0900004.03315 - R\$ 0,40.

Registradora Designada 

R-19/Matr.8.882-Prenotado: 63.847, em 01 de setembro de 2015

CONTINUA A FOLHAS



SÃO JERÔNIMO, 17 de setembro

de 2015

Fis.

Matrícula

05

8.882



PENHORA: CERTIFICO O imóvel constante da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.11.0001475-0, em que é exequente a **UNIÃO** e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA** (R-01/8.882), conforme Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, Juíza de Direito, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo, datado de 31 de agosto de 2015, referente ao processo acima citado. Dou fé. Registrado em 17 de setembro de 2015.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.04.0900004.04910 - R\$ 0,90 Digitalização de documentação: R\$ 1,20. Selo Digital: 0600.01.1500005.04158 - R\$ 0,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital: 0600.01.1500005.04159 - R\$ 0,40.

Registradora Designada *Rosângela*

Av-20/Matr.8.882-Prenotado: 69.290, em 03 de agosto de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme os autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.04.0002312-8, da 1ª Vara de São Jerônimo, em que «é exequente» **UNIÃO FEDERAL** e Executado Expresso Vitória de Transportes Ltda (R.01/8.882), fica gravada a **PENHORA** no imóvel constante nesta matrícula. Dou Fé. Averbado em 22 de agosto de 2018.

Emolumentos: R\$ 68,30. Selo Digital: 0600.04.1500006.03769 - R\$ 3,30 Digitalização de documentação: R\$ 1,50. Selo Digital: 0600.01.1800005.08997 - R\$ 1,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0600.01.1800005.08998 - R\$ 1,40.

Registrador *Schmidt* Angela Lorenzo Schmidt
Registradora Substitua

Av-21/Matr.8.882-Prenotado: 69.731, em 18 de outubro de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme Mandado de Avaliação, Intimação e Registro, datado de 19 de setembro de 2018, os autos da Ação de Execução Fiscal nº 5050525-64.2015.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, em que «é exequente» a **UNIÃO FEDERAL** e Executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, fica gravada a **PENHORA**, por ordem da Exma. Sra. Maríla da Costa Perez, Juíza Federal Substituta. Valor da Ação: R\$ 587.448,50. Dou Fé. Averbado em 30 de outubro de 2018.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.07.1800002.00157 - Nihil. Digitalização de documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05054 - Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05053 - Nihil.

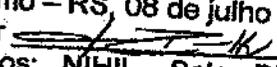
Registrador *Schmidt* Angela Lorenzo Schmidt
Registradora Substitua

CONTINUA NO VERSO



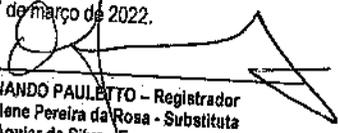
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

N.ºs. MATRÍCULA.

AV-22/8.882 (AV-vinte e dois/oito mil oitocentos e oitenta e dois), em 08 de julho de 2019.
PENHORA – Nos termos da ordem judicial materializada no Ofício n.º 710008412634, expedido em 16 de maio de 2019, pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Marila da Costa Perez, Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 5ª UAA em São Jerônimo, tendo como exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL**, e executado **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, Execução Fiscal n.º 5000259-94.2017.4.04.7135/RS**, fica constando a **PENHORA** do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foi nomeado como depositário Fábio Luís Turra, CPF n.º 972.888.450-87. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais).
PROTOCOLO – Título apontado sob o número 70.782, em 25 de junho de 2019.
 São Jerônimo – RS, 08 de julho de 2019.
 Registrador  **Fernando Pauletto**
 Registrador
 Emolumentos: NIHL. Selo Digital: 0600.09.0900004.00505 - NIHL Digitalização de documentação: NIHL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06286 - NIHL Processamento eletrônico de dados: NIHL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06287 - NIHL.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de São Jerônimo-RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Dou fé.
 São Jerônimo, 07 de março de 2022.


FERNANDO PAULETTO – Registrador
 Dircelene Pereira da Rosa - Substituta
 Guilherme Aguiar da Silva - Escrevente Autorizado
 Elisabete Dihl Mechebeyer – Escrevente Autorizada

Elisabete Dihl Mechebeyer
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta
 098582 53 2022 00001827 49

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO JERÔNIMO - RS
 REGISTRO DE IMÓVEIS · REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS · REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS · REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.
 RUA JOÃO DAISSON I Nº 123 | CENTRO
 CEP 96.700-000 | SÃO JERÔNIMO-RS
 TEL. (51) 3651-1230

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNNR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

pedido nº 50763
 certidão: R\$ 60,50.
 selo: 0600.04.2100013.00448.
 taxa: R\$ 11,30.
 selo: 0600.02.2200001.01441.
 processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
 selo: 0600.01.2200003.01508.
 Valor Total dos Emolumentos: R\$ 86,50

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 Fernando Pauletto
 Registrador
 SÃO JERÔNIMO - RS



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DO IMÓVEL : GARAGEM DE ÔNIBUS

**LOCALIZAÇÃO : RUA COMENDADOR CORUJA, Nº 85 - BAIRRO FLORESTA
PORTO ALEGRE/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA FINS DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

DATA-BASE : 7 DE MARÇO DE 2022



Porto Alegre, 7 de março de 2022

À

Diretoria da

EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

Dona Délia Drebes 159, Centro

São Jerônimo/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada.

Trata este laudo de garagem de ônibus localizada na Rua Comendador Coruja, nº 85, no bairro Floresta, em Porto Alegre/RS, compreendendo prédios e o respectivo terreno.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado R\$ **760.000,00**
(Setecentos e sessenta mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ **575.000,00**
(Quinhentos e setenta e cinco mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão III.

3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Larissa Möllmann Schöller – Responsável Técnica da Empresa, engenheira civil e de segurança do trabalho, formada pela PUC/RS. Possui mais de 5 anos de experiência nas áreas de engenharia, avaliações patrimoniais e perícias.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

4.1. Localização e Situação

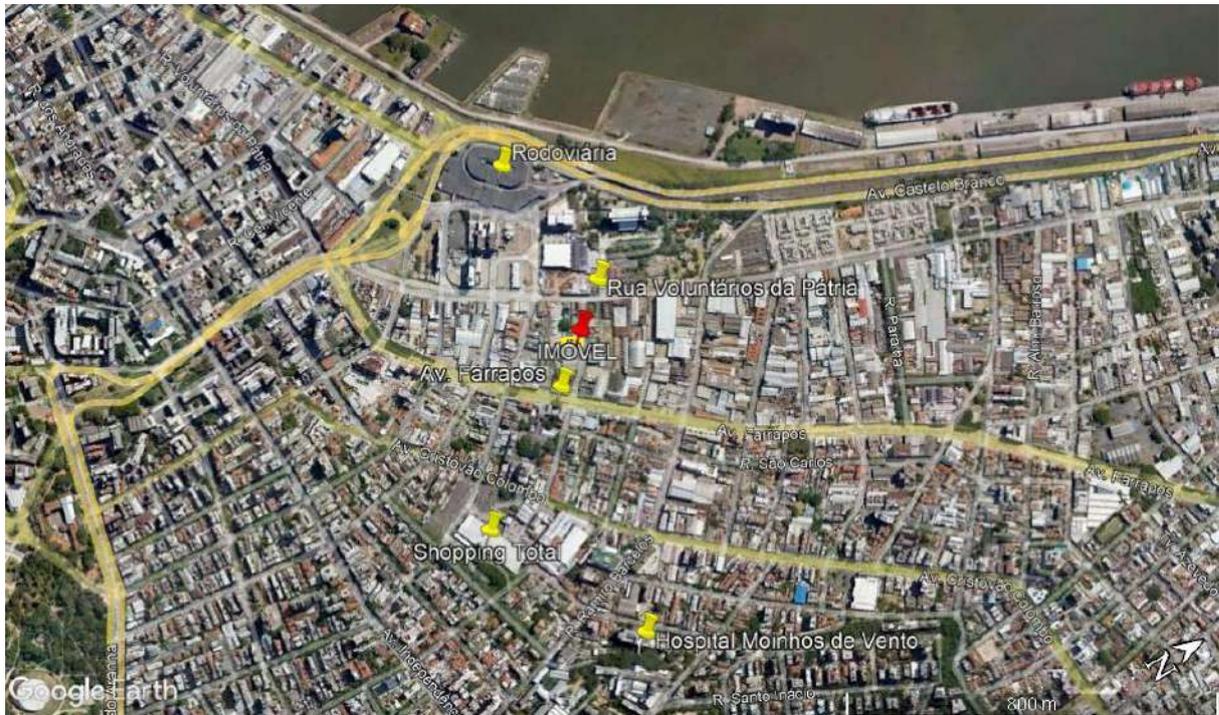
O imóvel dista cerca de:

- 75 m da Rua Voluntários da Pátria
- 100 m da Av. Farrapos
- 380 m do Shopping Total
- 400 m da Rodoviária
- 900 m do Hospital Moinhos de Vento

Está inserido no quarteirão formado pelas ruas Comendador Coruja, Voluntários da Pátria e Ernesto Alves e avenida Farrapos.



Localização



Situação

4.2. Ocupação

O imóvel está ocupado pela proprietária.

4.3. Classificação do Imóvel

Classificamos esse imóvel como sendo de uso geral, ou seja, suas construções podem ser utilizadas para outros fins, sem a necessidade de adaptações de vulto.

4.4. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

O logradouro confrontante apresenta pavimentação asfáltica e passeio pavimentado em concreto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, agências bancárias, etc.

4.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, industrial (pavilhões), comercial (na Av. Farrapos) e residencial (de padrão baixo).

4.6. Liquidez

O imóvel avaliando apresenta liquidez média/baixa, pois:

- Está localizado em local de “baixo nível”, perigoso e com presença de poucos novos empreendimentos
- bom formato
- Infraestrutura completa

4.7. Titularidade

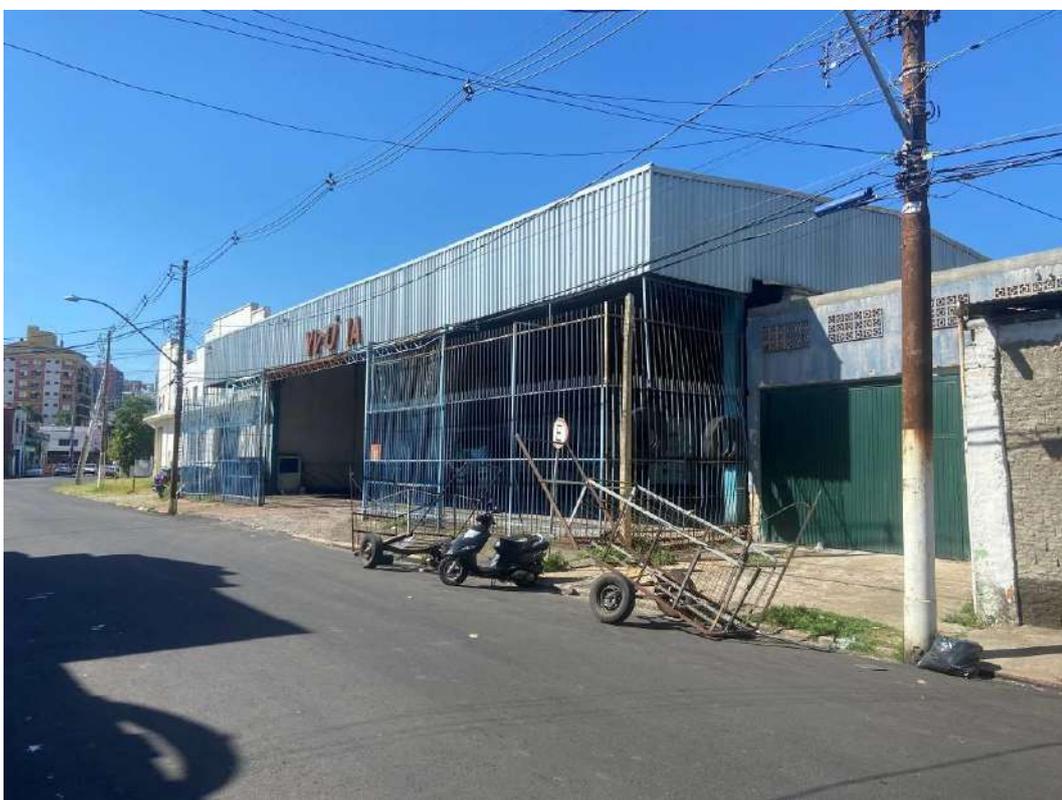
Está registrado pelas matrículas nºs 30.880 (329,64 m²) e 30.881 (374,68 m²) do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre.

5. O IMÓVEL

5.1. Terreno

O terreno é de meio de quadra, tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato irregular (apesar de ter dimensões interessantes para um empreendimento), e possui área de 704,33 m².





Vistas gerais do imóvel e da rua

5.2. Pavilhão

No imóvel há um pavilhão para garagens de ônibus na parte frontal e nos fundos há um mezanino com diversas dependências.

As principais características construtivas e de acabamento:

- Fundações: Blocos de concreto;
- Estrutura: metálica (no pavilhão da frente) e de concreto armado (nos fundos);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco;
- Piso: em concreto;
- Cobertura: em chapas metálicas apoiadas em estrutura metálica ou de madeira;
- Instalações elétricas: em rede aparente ou embutida;
- Instalações hidráulicas: simples, em rede embutida ou aparente.

Pé-direito aprox.: 7,5 m, 4,0 m; 2,7 m

Idade aparente: 40 anos

Área constr. aprox.: 970,00 m²

Estado de conservação: ruim/regular

Devido ao estado de conservação das edificações e considerando-se que provavelmente um eventual interessado em adquirir o imóvel irá demolir a mesma, temos que ela não agrega qualquer valor ao imóvel, inclusive, de uma benfeitoria ela passar a ser uma “malfeitoria”, eis que irá gerar custos de demolição e descarte deste material de obra. Por tais motivos, não iremos considerá-la na avaliação.



Vistas gerais do pavilhão



Térreo: fundos do pavilhão e escada de acesso ao 2º pavimento



2º pav.: área aberta e dependências



2º pav.: Diversas vistas das dependências. Detalhe para o estado de conservação

6. AVALIAÇÃO

Devido ao tipo de imóvel – terreno (garagem de ônibus) – utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Tal método é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Conforme pesquisa realizada, levantamos 20 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, os quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$VUnit = f (Atrat ; Área ; Benf)$$

onde:

- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m²), aplicável sobre a área do terreno.
- Atrat: variável independente (explicativa), tipo código alocado, que expressa a maior ou pior atratividade dos imóveis relacionados entre si; é o que comumente se denomina de desejabilidade (maior ou menor, que os imóveis têm quando comparados entre si). A escala adotada variou de 1 (menos atrativo) até 3 (mais atrativo), com conceito dentro do intervalo para atratividade intermediária.
- Área: variável independente, ou explicativa, quantitativa, que expressa a área do terreno, em metros quadrados.
- Benf: variável independente, ou explicativa, dicotômica, que expressa a existência de área construída que agrega valor ao imóvel. Sendo, 1 sem benfeitorias ou com benfeitorias que não agregam valor e 2 com benfeitorias que agregam valor ao imóvel

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática:

$$\mathbf{V.Unit. = 1 / (0,00038861402 - 0,00027069978 * Atrat + 0,00012338089 * \ln(Area) - 0,00010227553 * Benf)}$$

- Coeficiente de correlação geral: $r = 0,91916$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

O imóvel avaliando apresenta os seguintes atributos:

- Atrat = 1 (baixa atratividade)
- Área = 704,33 m² (Área média das matrículas)
- Benf = 1 (não agregam valor ao imóvel)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$V.Unit. = 1 / (0,00038861402 - 0,00027069978 * 1 + 0,00012338089 * \ln(704,33) - 0,00010227553 * 1)$$

$$VUnit = R\$ 1.212,59/m^2$$

- Intervalo de confiança:
- Lim Infer. = R\$ 1.110,85/m²
 - Lim Sup. = R\$ 1.334,85/m²

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 1200,00/m²**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor do imóvel, importa em:

$$VI = 704,33 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.200,00/\text{m}^2 \times 0,90 = \text{R\$ } 760.671,54$$

ou, em números comerciais

R\$ 760.000,00

(Setecentos e sessenta mil reais)

6.1. Valor de Liquidação

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 24 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despende no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 760.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 2 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

Portanto, o valor de mercado projetado para 2 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 574.669,19, ou seja, há um deságio de praticamente 24% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 575.000,00**
(Quinhentos e setenta e cinco mil reais)

Porto Alegre, 7 de março de 2022.

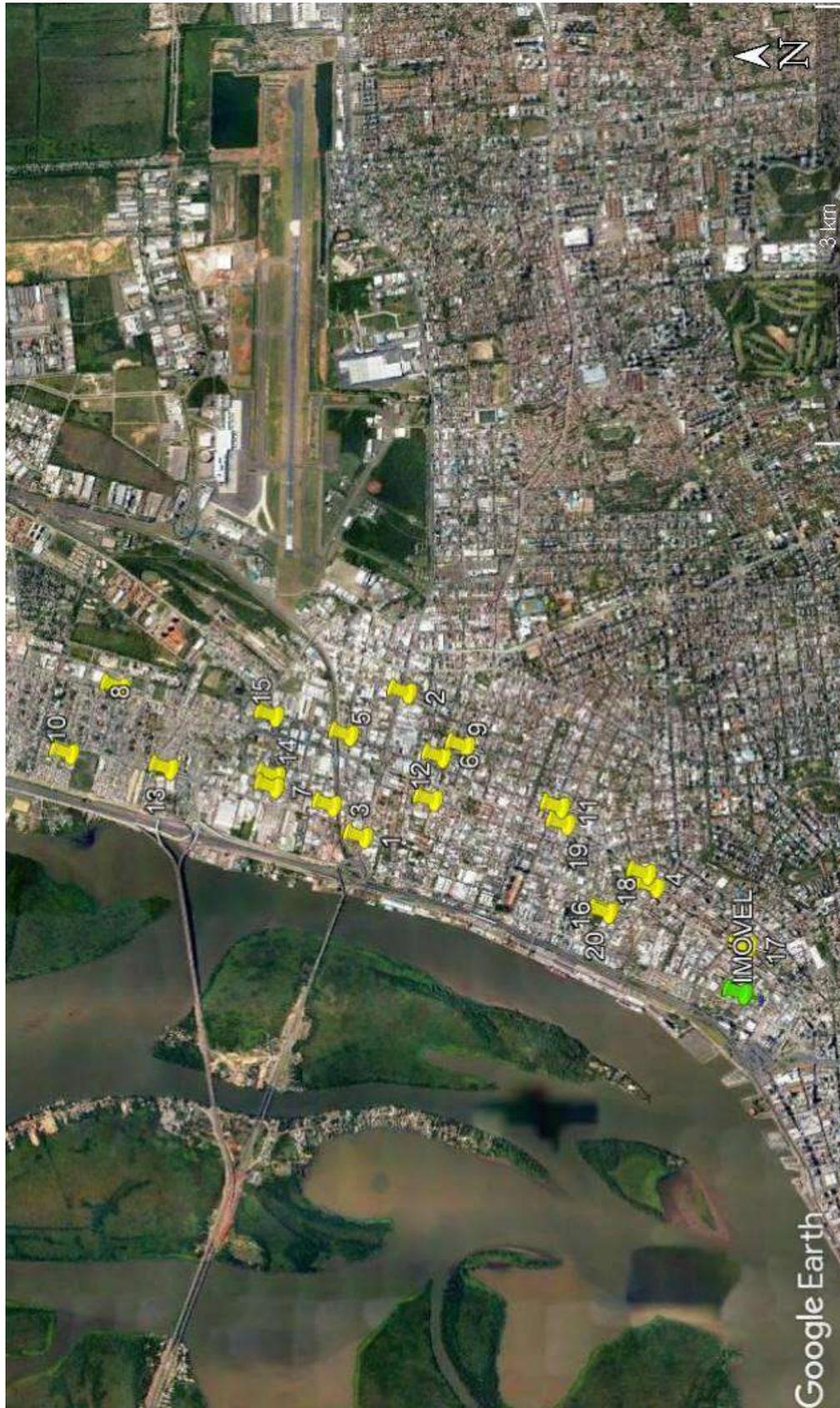

João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.03.08 18:33:17 -03'00'

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADO	ENDEREÇO	BARRIO	ÁREA (m²)	PREÇO (R\$)	V. UNIT. (R\$)	FONTE	TELEFONE	SITE	BENEF	ATRAT
1	R. COMENDADOR TAVARES, 181	NAVEGANTES	5.537,00	6.000.000,00	1.083,62	FOXTER	51-3083-7700	https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/terreno-553713-m-sq2-em-navegantes-292712814.html	1	2
2	RUA DR. JOÃO INÁCIO, 1246	NAVEGANTES	6.436,00	12.500.000,00	1.942,20	SCHUMACHER NEG. IMB.	51-99358-5905	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-6436m2-venda-R\$12500000-id-254028974/	1	3
3	RUA DONA MARGARIDA, 91	NAVEGANTES	859,00	1.000.000,00	1.164,14	LIBERTAS	51-3022-0200	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-859m2-venda-R\$1000000-id-253783573/	1	1
4	R. ALMIRANTE BARROSO (p/óx. 617)	FLORESTA	1.030,00	5.500.000,00	5.339,81	EXATA AD. IM.	51-3227-4401	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-1030m2-venda-R\$5500000-id-2529821094/	2	3
5	R. DONA MARGARIDA, 585	NAVEGANTES	1.045,00	2.650.000,00	2.535,89	CRÉDITO REAL	51-3377-0009	https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/prelo-1,045-m-sq2-bom-distribuidora-deposito-2951293269.html	2	3
6	AV. CAIRU, 882	NAVEGANTES	1.163,00	2.650.000	2.278,59	RESIDENCE IM.	51-3062-1020	https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/terreno-navegantes-2937152161.html	2	2
7	R. SÃO JORGE, 381	NAVEGANTES	1.569,00	1.800.000	1.147,23	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-1569m2-venda-R\$1800000-id-254910181/	1	1
8	AV. A. J. RENNER, 1375	NAVEGANTES	8.200,00	10.000.000,00	1.219,51	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-8200m2-venda-R\$10000000-id-25490425/	2	2
9	AV. BRASIL, 976	NAVEGANTES	1.701,00	8.500.000,00	4.997,06	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-1701m2-venda-R\$8500000-id-2550288668/	2	3
10	R. FREDERICO MENTZ, 255	NAVEGANTES	39.720,00	35.000.000,00	881,17	AUX. PREDIAL	51-3073-0101	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-39720m2-venda-R\$35000000-id-251759437/	2	1
11	AV. PERNAMBUCO, 2214	NAVEGANTES	2.956,00	7.250.000,00	2.452,64	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-2956m2-venda-R\$7250000-id-254907419/	2	2
12	AV. PRES. FRANKLIN ROSSEVELT, 528	NAVEGANTES	1.107,00	2.800.000,00	2.529,36	CRÉDITO REAL	51-3377-0009	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-1107m2-venda-R\$2800000-id-251097996/	1	3
13	R. FREDERICO MENTZ, 660	NAVEGANTES	6.669,00	8.000.000,00	1.198,58	CRÉDITO REAL	51-3377-0009	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-6669m2-venda-R\$8000000-id-25247896/	2	2
14	R. SÃO JORGE, 50M R. BEIRUTE	NAVEGANTES	1.008,00	1.200.000,00	1.190,48	AM CARDOSO	51-3340-5156	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-navegantes-bairros-porto-alegre-1008m2-venda-R\$1200000-id-25045619/	2	1
15	AV. PERNAMBUCO, 181	NAVEGANTES	2.900,00	2.900.000,00	1.000,00	FOXTER	51-3083-7700	https://www.imoveiweb.com.br/propriedades/terreno-2900-m-sq2-em-navegantes-292717460.html	2	1
16	RUA ÁLVARO CHAVES, 271	FLORESTA	736,00	1.180.000,00	1.603,26	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-736m2-venda-R\$1180000-id-2549901198/	1	2
17	RUA PELOTAS, 388	FLORESTA	377,00	1.400.000,00	3.713,53	CRÉDITO REAL	51-3377-0009	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-377m2-venda-R\$1400000-id-2509298587/	1	2
18	RUA CÂNCIO GOMES, 542	FLORESTA	634,00	1.390.000,00	2.192,43	V PRIME	51-3094-3053	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-634m2-venda-R\$1390000-id-2541464550/	1	2
19	AV. FARRAPOS, 2271	FLORESTA	335,00	550.000,00	1.641,79	MAFFER MÓVEIS	51-3024-9000	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-335m2-venda-R\$550000-id-2549901466/	1	2
20	ÁLVARO CHAVES, 269	FLORESTA	1.273,00	2.050.000,00	1.610,37	CRÉDITO REAL	51-3377-0009	https://www.vivareal.com.br/movei/terreno-floresta-bairros-porto-alegre-1273m2-venda-R\$2050000-id-2525160680/	1	2



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 20	Total	: 4
Utilizados	: 20	Utilizadas	: 4
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 16

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,91916	Total	: 0,00000
Determinação	: 0,84486	Residual	: 0,00000
Ajustado	: 0,81578	Desvio Padrão	: 0,00012

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 29,04503	D-Calculado	: 2,19854
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	80
-1,64 a +1,64		90	90
-1,96 a +1,96		95	100

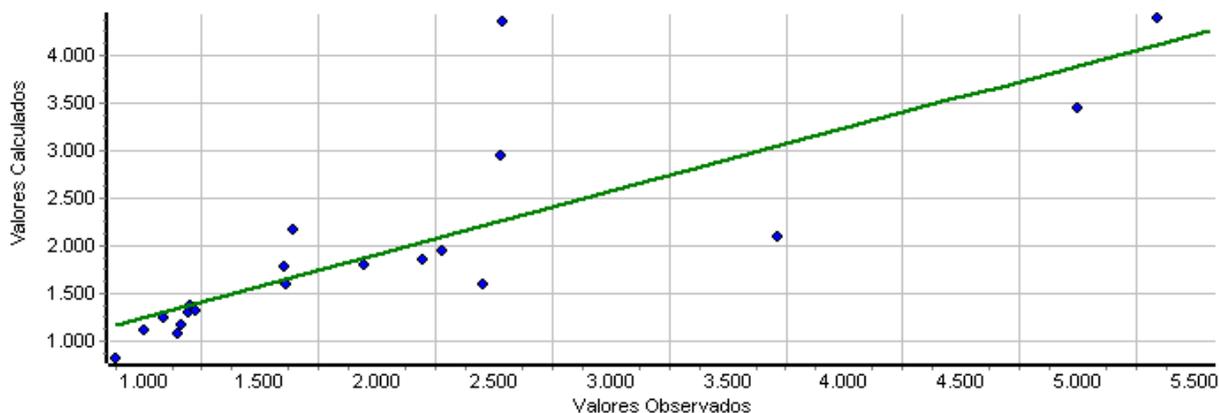
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,000389 + -0,000271 * X_1 + 0,000123 * \ln(X_2) + -0,000102 * X_3)$$

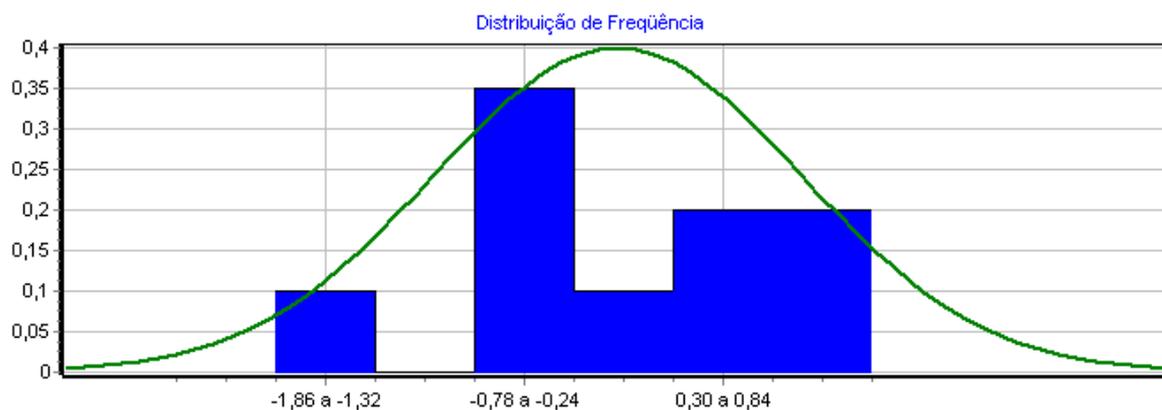
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 2086,13	Coefic. Aderência	: 0,64830
Varição Total	: 30674871,77	Varição Residual	: 10788258,04
Variância	: 1533743,59	Variância	: 674266,13
Desvio Padrão	: 1238,44	Desvio Padrão	: 821,14

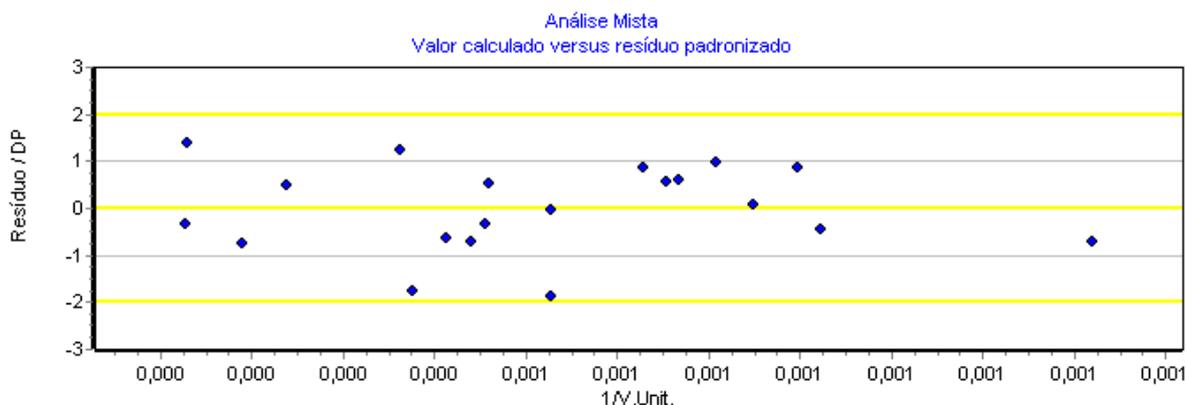
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



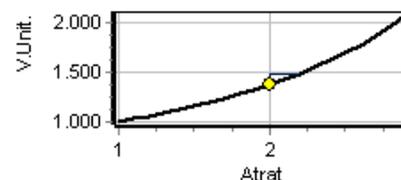
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

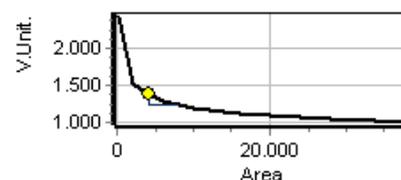
X₁ Atrat

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 8,07 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



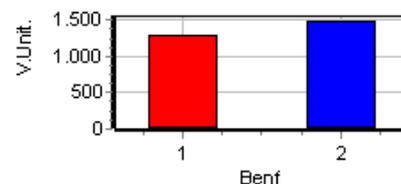
X₂ Area

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 335,00 a 39720,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -10,00 % na estimativa



X₃ Benf

Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 15,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



Y V.Unit.

Tipo: Dependente
Amplitude: 881,17 a 5339,81

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,81578)
X ₁ Atrat	x	-7,09	0,01	0,28128
X ₂ Area	ln(x)	4,79	0,02	0,57827
X ₃ Benf	x	-1,76	9,83	0,79321

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

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

Variável	Forma Linear	Atrat	Area	Benf	V.Unit.
X ₁	x		62	32	87
X ₂	ln(x)	-15		55	77
X ₃	x	0	40		40
Y	1/y	-79	55	2	

TITULARIDADE



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
30.880	MATRÍCULA	1	30.880
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
PORTO ALEGRE, 18 de julho de 1979			
<p>Imóvel: O prédio de nº 87, situado na rua Comendador Coruja, suas dependências, benfeitorias, e o terreno de configuração irregular, com 9,01m de frente a leste, onde limita com a dita rua e 7,15m de largura nos fundos, a oeste, onde entesta com imóveis que são ou foram dos herdeiros de Antonio P. da Silva, e outros tendo de extensão da frente aos fundos 40,55m em linha reta ao lado norte, com o prédio de nº 85, limita-se com a arrematante Expresso Vitória de Transportes Ltda; e ao sul, formada por tres retas a saber: a 1.ª perpendicular ao alinhamento da dita rua, mede 21,35m e divide-se com o imóvel de Paulina O. Reis; a 2.ª em ângulo interno com a 1.ª toma a direção norte com 1,86m e a 3.ª, em ângulo interno com a 2.ª, rumo oeste, com 19,20m, até alcançar a divisa do fundo, com o prédio de nº 171 da arrematante Expresso Vitória de Transportes Ltda.-Bairro: Floresta.- Quarteirão: ruas Comendador Coruja, Ernesto Alves, Voluntários da Pátria e Farrapos.-</p> <p>Proprietária: Gráfica Minerva S/A - Editora, Industria e Comércio, com sede na cidade de Santa Cruz do Sul, neste Estado, CGC sob nº 95.422.168/003.-</p> <p>Origem: 3.DQ fs. 133 nº 100533 datada de 22.01.1968; e Torrens número 30.439.-</p> <p>A esc. autorizada: <i>Ana Maria KAPPAN</i></p>			
<p>R.1/30.880 18 de julho de 1979.-</p> <p>Arrematação: Carta passada em 30 de abril de 1979, pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1.ª Vara da Comarca de Santa Cruz do Sul, neste Estado.-</p> <p>Transmitente: Gráfica Minerva S/A - Editora, Industria e Comércio, já qualificada.-</p> <p>Adquirente: Expresso Vitória de Transportes Ltda., com sede na cidade de São Jerônimo, neste Estado, CGC nº 96.662.614/0001-08.-</p> <p>Valor: Cr\$1.430.000,00, com outro imóvel.-</p> <p>Torrens nº 47.423.-</p> <p>A esc. autorizada: <i>Ana Maria KAPPAN</i></p>			
<p>Av.2/30.880 18 de maio de 2005.-</p> <p>Termo de Caução Real: Conforme requerimento datado de 12 de abril de 2005 e Termo de Caução Real datado de 04 de março de 2005, oriundo da Primeira Vara Federal Tributária desta Capital, é feita a presente averbação para declarar que foi efetuada a caução real em relação ao imóvel desta matrícula, com outro imóvel, como garantia nos autos da Ação Cautelar número 2004.71.00.027674-0, que Expresso Vitória de Transportes Ltda. move contra a União Federal.-</p> <p>Protocolo nºs 631483, 631484 de 04.05.2005.-</p> <p>URE=1,00 O escr. autorizado: <i>João Pedro Lamana Paiva</i></p>			
<p>Av.3/30.880 09 de maio de 2006.-</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

1v

30.880

Av.3/30.880 09 de maio de 2006.-
Arrolamento de Bens e Direitos: Conforme Ofício SRP 08/2006, datado de 24 de abril de 2006, é feita a presente averbação de Arrolamento de Bens e Direitos pela Secretaria da Receita Previdenciária - SRP de Canoas/RS, em nome de Expresso Vitória de Transportes Ltda., CNPJ nº 96.662.614/0001-08 (R.1), nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, tendo por objeto: O prédio de nº 87 da rua Comendador Coruja, objeto da presente matrícula.- Segundo a comunicação, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas.-

Protocolo nº 650773 de 04.05.2006.-

URE=Emolumentos não recebidos.-

O esc. autorizado: *[assinatura]*

Av.4/30.880 10 de dezembro de 2010.-

Arrolamento de Bens e Direitos: Conforme Ofício nº 275/10/DRF/POA/Sefis de 24.11.2010, é feita a presente averbação de Arrolamento de Bens e Direitos pela Delegacia da Receita Federal do Brasil desta capital - Serviço de Fiscalização, em nome de Expresso Vitória de Transportes Ltda, CNPJ nº 96.662.614/0001-08, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10.12.1997, tendo por objeto: O prédio sob nº 87, sito na rua Comendador Coruja, objeto da presente matrícula. Valor: R\$675.000,00, com outro imóvel.- Segundo a comunicação, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada a Receita Federal do Brasil desta capital - Serviço de Fiscalização, no prazo de quarenta e oito horas.-

Protocolo nº 748.240 de 07.12.2010.-

Nihil SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.04370 - R\$10,00.-

O esc. autorizado: *[assinatura]***AV-5/30.880**(AV-cinco/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 13/2/2013.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 792.024, em 13 de fevereiro de 2013, o **mandado de penhora** datado de 4 de fevereiro de 2013, extraída dos autos do processo número **032/1.03.0000784-8 (CNJ: 0007841-86.2003.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente, **União Federal**, e devedor; Expresso Vitória de Transportes Ltda., oriunda da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.024**, em 13/2/2013.-

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -

30.880

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 22 de fevereiro

de 2013

FICHA	MATRÍCULA
2	30.880

Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.14627 - iva

AV-6/30.880(AV-seis/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 18/3/2013.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 792.588, em 25 de fevereiro de 2013, representado em 18/3/2013 o ofício número **254/2013** datado de 14 de fevereiro de 2013, extraído dos autos do processo número **032/1.04.0002313-6 (CNJ:.0023131-10.2004.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente **União Federal**, e devedor Expresso Vitória de Transportes Ltda., oriundo da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, o qual foi devolvido ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.588**, em 25/2/2013, reapresentado em 18/3/2013.-

Porto Alegre, 18 de março de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.25830 - iva

AV-7/30.880(AV-sete/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 21/3/2014.-

PENHORA - Nos termos do Ofício número **48/2014**, passado em 15 de janeiro de 2014, pela Escrivã Judicial Designada da 1ª Vara de Comarca de São Jerônimo-RS, Lucy Coutinho Tassoni Neves, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal da União número **032/1.04.0002313-6 (CNJ:.0023131-10.2004.8.21.0032)**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** no processo supra referido, em que é exeqüente, **UNIÃO FEDERAL** e executado, **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$138.551,78** (cento e trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos), juntamente com o imóvel da M-30.881, tendo sido nomeadas como depositárias, Elaine Teresinha Linden e Norma Heidrich Linden, ambas sócias da empresa executada. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **813.447**, em 21/3/2014.-

Porto Alegre, 25 de março de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$178,20. Selo de Fiscalização 0469.00.1400001.35456 - efp

AV-8/30.880(AV-oito/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 9/2/2015.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 829.036, em 9/2/2015, o Ofício número **1211/2014** datado de 13 de novembro de 2014, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0002018-2**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -

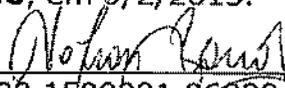
FICHA	MATRÍCULA
2	30.880

VERSO

(CNJ:0005297-13.2012.8.21.0032) - execução fiscal da união, em que é exeqüente, a **UNIÃO**, e devedor; EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, oriunda da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **829.036**, em 9/2/2015.-

Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06980 - kf

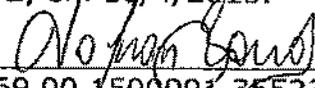
AV-9/30.880(AV-nove/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 10/4/2015.-

PENHORA - Nos termos do ofício número **671/2015**, passado em 31 de março de 2015, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Carla Cristina Ortnau Cirio e Santos, Juíza de Direlto da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo/RS, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0002018-2**

(CNJ:0005297-13.2012.8.21.0032) natureza - Execução Fiscal da União, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Expresso Vitória de Transportes Ltda, foi **penhorado** no processo supra referido, em que é credor/exeqüente **União** e devedor/executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, para pagamento da dívida no valor de **R\$3.671.249,15** (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), juntamente com os imóveis das M-30.881 e M-103.670, tendo sido nomeado como depositário Expresso Vitória de Transportes Ltda.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **831.791**, em 10/4/2015.-

Porto Alegre, 24 de abril de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

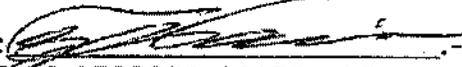
EMOLUMENTOS - R\$1.361,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.35523 - cbs

AV-10/30.880(AV-dez/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 4/5/2015.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 832.764, em 4/5/2015, o mandado datado de 1º de abril de 2015, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0000862-0 (CNJ:0002668-66.2012.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente, **UNIÃO**, e devedor; EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., oriunda da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **832.764**, em 4/5/2015.-

Porto Alegre, 18 de maio de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): .-

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.44121 - kf

AV-11/30.880(AV-onze/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 18/8/2015.-

PENHORA - Nos termos do mandado de 1º de abril de 2015, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0000862-0**

(CNJ:0002668-66.2012.8.21.0032) natureza - execução fiscal da união, da 1ª

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior -----

30.880

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de agosto

de 2015

FICHA

MATRÍCULA

3

30.880

Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Expresso Vitória de Transportes Ltda., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor/exequente a **UNIÃO** e devedor/executado Expresso Vitória de Transportes Ltda., CNPJ 96.662.614/001-08, para pagamento da dívida no valor de **R\$5.498.000,79** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e oito mil reais e setenta e nove centavos), juntamente com os imóveis das **M-103.670** e **M-30.881**, tendo sido nomeado como depositária a executada. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLADO - Título apontado sob o número **838.325**, em 18/8/2015.-

Porto Alegre, 31 de agosto de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$1.361,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.07826 - kf

AV-12/30.880(AV-doze/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 22/5/2017.-

PENHORA - Nos termos dos mandados de 16 de março de 2017, extraídos dos autos do processo número **5027804-84.2016.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$771.198,95** (setecentos e setenta e um mil, cento e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), juntamente com os imóveis das **M-30.881** e **M-103.670**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLADO - Títulos apontados sob os números **868.900** e **868.902**, em 10/5/2017, reapresentados em 22/5/2017.-

Porto Alegre, 22 de maio de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$584,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.47533 - rf

AV-13/30.880(AV-treze/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 22/5/2017.-

PENHORA - Nos termos dos mandados de 24 de março de 2017, extraídos dos autos do processo número **5009946-40.2016.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$1.920.802,08** (um milhão, novecentos e vinte mil, oitocentos e dois reais e oito centavos), juntamente com os imóveis das **M-30.881** e **M-103.670**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

CONTINUA NO VERSO

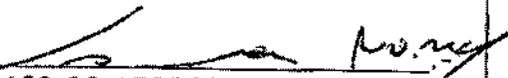
Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior -----

FICHA	MATRÍCULA
3	30.880
VERSO	

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **868.901** e **868.903**, em 10/5/2017, reapresentados em 22/5/2017.-

Porto Alegre, 22 de maio de 2017.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

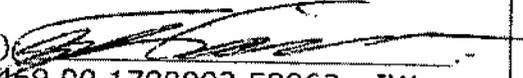
EMOLUMENTOS - R\$1.363,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.47534 - rf

AV-14/30.880(AV-quatorze/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 18/1/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 9 de novembro de 2017, extraído dos autos do processo número **5057296-24.2016.4.04.7100** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$468.751,86** (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), juntamente com o imóvel da **M-30.881**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **880.646**, em 18/1/2018.-

Porto Alegre, 26 de janeiro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

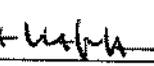
EMOLUMENTOS - R\$531,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.58862 - IW

AV-15/30.880(AV-quinze/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 13/8/2018.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício número 1439/2018, de 6 de agosto de 2018, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0000862-0 (CNJ:0002668-66.2012.8.21.0032)** natureza - Execução Fiscal da União, da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, fica **CANCELADA** a penhora averbada na **AV-11**, noticiada na **AV-10**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **890.094**, em 13/8/2018.-

Porto Alegre, 21 de agosto de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$1.702,00. Selo de Fiscalização 0469.00.1800001.61925 - Iva

AV-16/30.880(AV-dezessete/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 13/12/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 19 de setembro de 2018, extraído dos autos do processo número **5050525-64.2015.4.04.7100** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$587.448,50** (quinhentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), juntamente com outros dez (10) imóveis. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do

4

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

30.880

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de dezembro de 2018

FICHA	MATRÍCULA
4	30.880

artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **896.047**, em 13/12/2018.-
 Porto Alegre, 26 de dezembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$175,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.25687 - IW

AV-17/30.880(AV-dezessete/trinta mil e oitocentos e oitenta), em 12/2/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202102.1118.01487910-IA-610 de 11/2/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00206755520205040451 em que consta como emissor da ordem VARA DO TRABALHO DE SÃO JERONIMO/RS contra **EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTES LTDA (EXPRESSO VITORIA)**, com CNPJ sob número 96.662.614/0001-08, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **Indisponibilizado**.-

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **927.603**, em 12/2/2021.-

Porto Alegre, 8 de março de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.29892 - ra



CONTINUA NO VERSO

- ÚLTIMO ATO Av-17 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Porto Alegre, 4 de março de 2022, às 09:07:56.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - Idm

Certidão Matrícula 30.880 - 7 páginas: R\$44,00 (0469.00.2200002.21263 - R\$4,40)

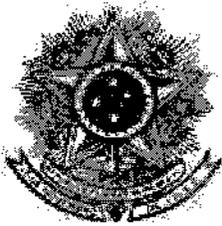
Busca(s) em livros e arquivos: R\$11,30 (0469.00.2100001.29892 - R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0469.00.2200002.21263 - R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
099226 53 2022 00028525 20

[Assinatura]
 Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
Marcos Oliveira Toniello
 Escrevente Autorizado



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRICULA
30.881	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1	30:881
PORTO ALEGRE, 18 de julho de 1.979			
<p>Imóvel: O prédio de nº 85, sito na rua Comendador Coruja, suas dependências, benfeitorias, e o terreno respectivo que mede 9,24m de frente a leste, limitando-se com a dita rua, por 40,55m de fundos, onde tem a mesma largura da frente e entesta com imóveis que são ou foram dos herdeiros de Antonio P. da Silva e outro, limitando-se pelo norte na extensão de 22,95m com o imóvel que é ou foi de João Bennet e na extensão de 17,60m com os fundos do prédio, de nº 1.239 da rua Voluntários da Pátria que é ou foi de Alfredo E. Dillenburger Jr., e pelo sul, com o prédio nº 87 da rua Comendador Coruja, onde a parede divisória tem meação com a arrematante Expresso Vitória de Transportes Ltda.- Bairro: Floresta.- Quarteirão: ruas Comendador Coruja, Ernesto Alves, Voluntários da Pátria e Farrapos. Proprietária: Gráfica Minerva S/A - Editora, Indústria e Comércio, com sede na cidade de Santa Cruz do Sul, neste Estado, CGC sob número 95.422.168/003.-</p> <p>Origem: 3.DQ fs. 144 nº 100.635 datada de 22.01.1968; e 3.BN fs. 158 nº 57.783 datada de 05.10.1954; e Torrens nºs 30.454 e 21.395.-</p> <p>A esc. autorizada: Ana Maria KAPPAN</p>			
<p>R.1/30.881 18 de julho de 1979.-</p> <p>Arrematação: Carta passada em 30 de abril de 1979, pelo Exmo. Sr. - Dr. Juiz de Direito da 1a. Vara da Comarca de Santa Cruz do Sul, - neste Estado.-</p> <p>Transmitente: Gráfica Minerva S/A - Editora, Indústria e Comércio, já qualificada.-</p> <p>Adquirente: Expresso Vitória de Transportes Ltda., com sede na cidade de São Jerônimo, neste Estado, CGC nº 96.662.614/0001-08.-</p> <p>Valor: Cr\$1.430.000,00, com outro imóvel.-</p> <p>Torrens nº 47.424.-</p> <p>A esc. autorizada: Ana Maria KAPPAN</p>			
<p>Av.2/30.881 18 de maio de 2005.-</p> <p>Termo de Caução Real: Conforme requerimento datado de 12 de abril de 2005 e Termo de Caução Real datado de 04 de março de 2005, oriundo da Primeira Vara Federal Tributária desta Capital, é feita a presente averbação para declarar que foi efetuada a caução real em relação ao imóvel desta matrícula, com outro imóvel, como garantia nos autos da Ação Cautelar número 2004.71.00.027674-0, que Expresso Vitória de Transportes Ltda. move contra a União Federal.-</p> <p>Protocolo nºs 631483, 631484 de 04.05.2005.-</p> <p>URE=1,00 O escr. autorizado: [Assinatura]</p>			
<p>Av.3/30.881 09 de maio de 2006.-</p> <p>Arrolamento de Bens e Direitos: Conforme Ofício SRP 08/2006, datado de 24 de abril de 2006, é feita a presente averbação de Arrolamento de Bens e Direitos pela Secretaria da Receita</p>			

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA — P. ALEGRE

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

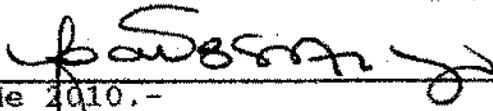
1v

30.881

Previdenciária - SRP de Canoas/RS, em nome de Expresso Vitória de Transportes Ltda., CNPJ nº 96.662.614/0001-08 (R.1), nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10 de dezembro de 1997, tendo por objeto: O prédio de nº 85 da rua Comendador Coruja, objeto da presente matrícula.- Segundo a comunicação, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito horas.-

Protocolo nº 650773 de 04.05.2006.-

URE=Emolumentos não recebidos.-

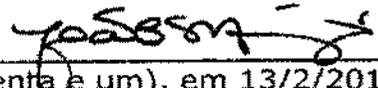
O esc. autorizado: 

Av. 4/30.881 10 de dezembro de 2010.-

Arrolamento de Bens e Direitos: Conforme Ofício nº 275/10/DRE/FOA/Sefis de 24.11.2010, é feita a presente averbação de Arrolamento de Bens e Direitos pela Delegacia da Receita Federal do Brasil desta capital - Serviço de Fiscalização, em nome de Expresso Vitória de Transportes Ltda, CNPJ nº 96.662.614/0001-08, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532 de 10.12.1997, tendo por objeto: O prédio sob nº 85, sito na rua Comendador Coruja, objeto da presente matrícula. Valor: R\$675.000,00, com outro imóvel.- Segundo a comunicação, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel deve ser comunicada a Receita Federal do Brasil desta capital - Serviço de Fiscalização, no prazo de quarenta e oito horas.-

Protocolo nº 748.240 de 07.12.2010.-

Nihil SELO-SDFNR nº 0469.09.0700013.04371 - R\$10,00.-

O esc. autorizado.- **AV-5/30.881**(AV-cinco/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 13/2/2013.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolado sob o número 792.023, em 13/2/2013, o Mandado de Penhora datado de 4 de fevereiro de 2013, extraída dos autos do processo número **032/1.03.0000784-8 (CNJ:0007841-86.2003.8.21.0032)** - Execução Fiscal da União, em que é exequente, **União Federal**, e devedor, Expresso Vitória de Transportes Ltda., oriunda da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo-RS, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **792.023**, em 13/2/2013.-

Porto Alegre, 22 de fevereiro de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) 

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0469.00.1300001.14902 - efp

AV-6/30.881(AV-seis/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 18/3/2013.-

CONTINUA A FICHA N.º

2

Continua na próxima página -----

Continuação da Página Anterior

30.881
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 18 de março

de 2013

FICHA

MATRÍCULA

2

30.881

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 792.588, em 25 de fevereiro de 2013, representada em 18/3/2013 o ofício número **254/2013** datado de 14 de fevereiro de 2013, extraído dos autos do processo número **032/1.04.0002313-6 (CNJ:0023131-10.2004.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente **União Federal**, e devedor Expresso Vitória de Transportes Ltda., oriundo da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, o qual foi devolvido ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **792.588**, em 25/2/2013, reapresentado em 18/3/2013.-

Porto Alegre, 18 de março de 2013.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização **0469.00.1300001.25838** - Iva **AV-7/30.881** (AV-sete/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 21/3/2014.-

PENHORA - Nos termos do Ofício número **48/2014**, passado em 15 de janeiro de 2014, pela Escrivã Judicial Designada da 1ª Vara de Comarca de São Jerônimo-RS, Lucy Coutinho Tassoni Neves, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal da União número **032/1.04.0002313-6 (CNJ:0023131-10.2004.8.21.0032)**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado no processo supra referido, em que é exeqüente, **UNIÃO FEDERAL** e executado, **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$138.551,78** (cento e trinta e oito mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos), juntamente com o imóvel da M-30.880, tendo sido nomeadas como depositárias, Elaine Teresinha Linden e Norma Heidrich Linden, ambas sócias da empresa executada. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **813.447**, em 21/3/2014.-

Porto Alegre, 25 de março de 2014.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a):

EMOLUMENTOS - R\$178,20. Selo de Fiscalização **0469.00.1400001.35455** - efp **AV-8/30.881** (AV-oito/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 9/2/2015.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 829.036, em 9/2/2015, o Ofício número **1211/2014** datado de 13 de novembro de 2014, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0002018-2 (CNJ:0005297-13.2012.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente, a **UNIÃO**, e devedor; **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, oriunda da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior -

FICHA	MATRÍCULA
2	30.881

VERSO

PROCOLO - Título apontado sob o número **829.036**, em 9/2/2015.-
Porto Alegre, 23 de fevereiro de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.06981 - kf

AV-9/30.881(AV-nove/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 10/4/2015.-

PENHORA - Nos termos do ofício número **671/2015**, passado em 31 de março de 2015, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Carla Cristina Ortnau Cirio e Santos, Juíza, de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo/RS, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0002018-2 (CNJ:.0005297-13.2012.8.21.0032)** natureza - Execução Fiscal da União, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Expresso Vitória de Transportes Ltda, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor/exeqüente **União** e devedor/executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, para pagamento da dívida no valor de **R\$3.671.249,15** (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e quarenta e nove reais e quinze centavos), juntamente com os imóveis das M-30.880 e M-103.670, tendo sido nomeado como depositário Expresso Vitória de Transportes Ltda.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **831.791**, em 10/4/2015.-
Porto Alegre, 24 de abril de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$1.361,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.25521 - cbs

AV-10/30.881(AV-dez/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 4/5/2015.-

NOTÍCIA SOBRE EXISTÊNCIA DE PENHORA - Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 396, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 32/06-CGJ, para ficar constando que foi protocolada sob o número 832.764, em 4/5/2015, o mandado datado de 1º de abril de 2015, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0000862-0 (CNJ:.0002668-66.2012.8.21.0032)** - execução fiscal da união, em que é exeqüente, **UNIÃO**, e devedor; **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, oriunda da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo, a qual foi devolvida ao apresentante, por não preencher os requisitos exigidos pela legislação vigente.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **832.764**, em 4/5/2015.-
Porto Alegre, 18 de maio de 2015.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0469.00.1500001.44120 - kf

AV-11/30.881(AV-onze/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 18/8/2015.-

PENHORA - Nos termos do mandado de 1º de abril de 2015, extraído dos autos do processo número **032/1.12.0000862-0 (CNJ:.0002668-66.2012.8.21.0032)** natureza - execução fiscal da união, da 1ª Vara da Comarca de São Jerônimo-RS, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Expresso Vitória de Transportes Ltda., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é credor/exeqüente a **UNIÃO** e devedor/executado Expresso Vitória de Transportes Ltda.

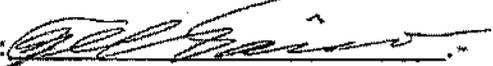
CONTINUA NA FICHA Nº 3 CNPJ

Continua na próxima página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

30.881		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE		FICHA	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Porto Alegre, 31 de agosto	de 2015		

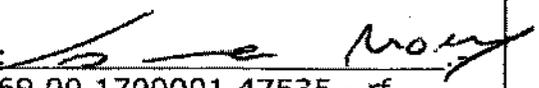
96.662.614/001-08, para pagamento da dívida no valor de **R\$5.498.000,79** (cinco milhões, quatrocentos e noventa e oito mil reais e setenta e nove centavos), juntamente com os Imóveis das **M-103.670** e **M-30.880**, tendo sido nomeado como depositária a executada. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **838.325**, em 18/8/2015.-
Porto Alegre, 31 de agosto de 2015.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$1.361,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1500002.07820 - kf

AV-12/30.881(AV-doze/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 22/5/2017.-

PENHORA - Nos termos dos mandados de 16 de março de 2017, extraídos dos autos do processo número **5027804-84.2016.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$771.198,95** (setecentos e setenta e um mil, cento e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), juntamente com os imóveis das **M-30.880** e **M-103.670**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **868.900** e **868.902**, em 10/5/2017, reapresentados em 22/5/2017.-
Porto Alegre, 22 de maio de 2017.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$584,90. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.47535 - rf

AV-13/30.881(AV-treze/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 22/5/2017.-

PENHORA - Nos termos dos mandados de 24 de março de 2017, extraídos dos autos do processo número **5009946-40.2016.4.04.7100** natureza - execução fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$1.920.802,08** (um milhão, novecentos e vinte mil, oitocentos e dois reais e oito centavos), juntamente com os imóveis das **M-30.880** e **M-103.670**. Certifico mais que em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991.-

PROTOCOLO - Títulos apontados sob os números **868.901** e **868.903**, em 10/5/2017, reapresentados em 22/5/2017.-
Porto Alegre, 22 de maio de 2017.-
Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da Página Anterior

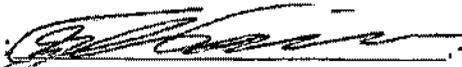
FICHA	MATRÍCULA
3	30.881

VERSO

EMOLUMENTOS - R\$1.363,40. Selo de Fiscalização 0469.00.1700001.47536 - rf
AV-14/30.881(AV-quatorze/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 18/1/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 9 de novembro de 2017, extraído dos autos do processo número **5057296-24.2016.4.04.7100** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$468.751,86** (quatrocentos e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos), juntamente com o imóvel da **M-30.880**. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **880.646**, em 18/1/2018.-
 Porto Alegre, 26 de janeiro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$531,50. Selo de Fiscalização 0469.00.1700002.58865 - IW

AV-15/30.881(AV-quinze/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 13/12/2018.-

PENHORA - Nos termos do mandado datado de 19 de setembro de 2018, extraído dos autos do processo número **5050525-64.2015.4.04.7100** natureza - Execução Fiscal, da 23ª Vara Federal desta Capital, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, **foi penhorado** no processo supra referido, em que é exequente, UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.**, para pagamento da dívida no valor de **R\$587.448,50** (quinhentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), juntamente com outros dez (10) imóveis. Em decorrência da penhora decretada, o imóvel objeto desta matrícula fica **INDISPONÍVEL**, conforme dispõe o § 1º do artigo 53, da Lei 8.212/1991.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **896.048**, em 13/12/2018.-
 Porto Alegre, 26 de dezembro de 2018.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$175,60. Selo de Fiscalização 0469.00.1800002.25690 - IW

AV-16/30.881(AV-dezesseis/trinta mil e oitocentos e oitenta e um), em 12/2/2021.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do protocolo de indisponibilidade número 202102.1118.01487910-IA-610 de 11/2/2021, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, oriundo do processo número 00206755520205040451 em que consta como emissor da ordem VARA DO TRABALHO DE SÃO JERONIMO/RS contra **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA (EXPRESSO VITÓRIA)**, com CNPJ sob número

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página

Continuação da Página Anterior - - - - -

30.881
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 08 de março de 2021

FICHA	MATRÍCULA
4	30.881

96.662.614/0001-08, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **indisponibilizado.**

PROTOKOLO - Título apontado sob o número **927.603**, em 12/2/2021, -
Porto Alegre, 8 de março de 2021.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) _____

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100001.29893 - ra



CONTINUA NO VERSO

- ÚLTIMO ATO Av-16 -

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Porto Alegre, 4 de março de 2022, às 09:07:28.

"Buscas realizadas até as 9h."

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - 1dm

Cerúdeo Matrícula 30.881 - 7 páginas: R\$44,00 (0469.00.2200001.21262 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$11,30 (0469.00.2200001.29893 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$56,00 (0469.00.2200001.29893 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta:
099726 53 2022 00028524 41

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado **Marcos Oliveira Toniello**
Escrevente Autorizado



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DO IMÓVEL : GLEBA URBANA

**LOCALIZAÇÃO : RODOVIA BR-290, KM 175
VILA JULIETA
BUTIÁ/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

DATA-BASE : 7 DE MARÇO DE 2022



Porto Alegre, 7 de março de 2022

À

Diretoria da

EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

Dona Délia Drebes 159, Centro

São Jerônimo/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóvel dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de uma gleba urbana localizada na Rodovia BR-290, km 175, na Vila Julieta, em Butiá/RS.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de MercadoR\$ 800.000,00
(Oitocentos mil reais)

Valor de Liquidação ForçadaR\$ 565.000,00
(Quinhentos e sessenta e cinco mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II.

3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Larissa Möllmann Schöller – Responsável Técnica da Empresa, engenheira civil e de segurança do trabalho, formada pela PUC/RS. Possui mais de 5 anos de experiência nas áreas de engenharia, avaliações patrimoniais e perícias.

4. INFORMAÇÕES GERAIS

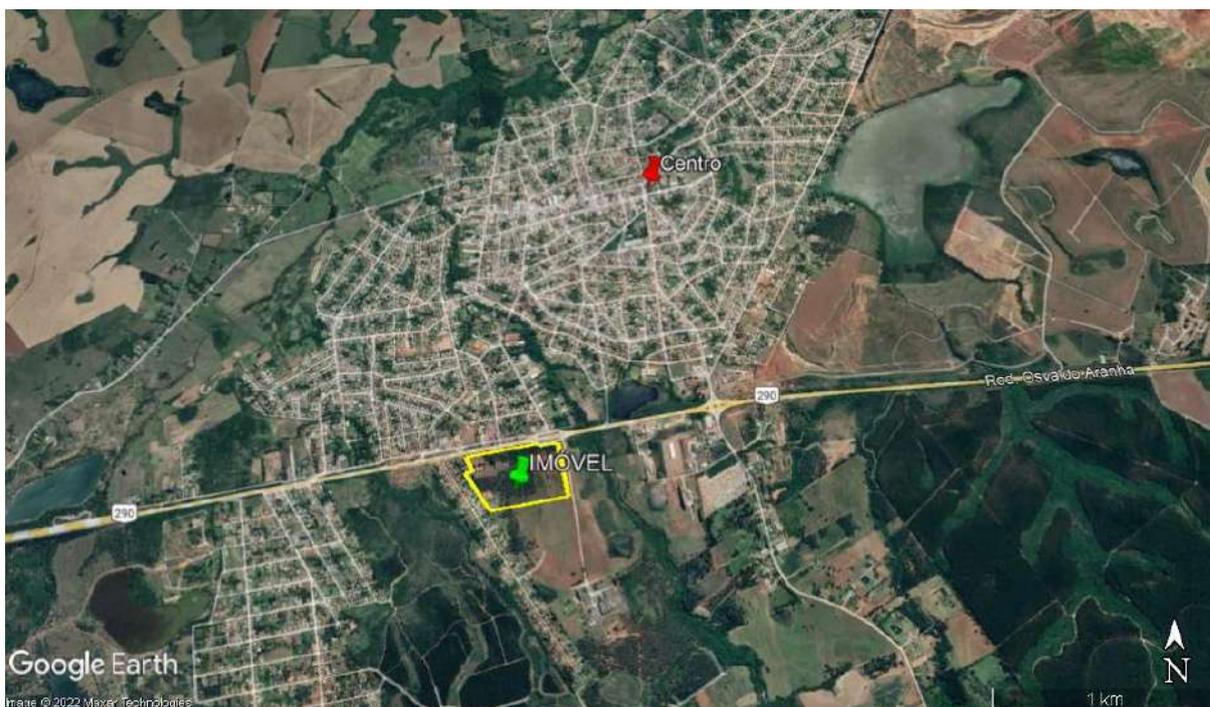
4.1. Situação e Localização

O imóvel encontra-se em frente ao Restaurante e Churrascaria Santo Antônio e dista cerca de:

- 1,9 km do Centro
- 5 km do município de Minas do Leão



Localização



Situação

4.2. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de energia elétrica e de iluminação pública.

A rodovia confrontante apresenta pavimentação asfáltica. Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, postos de abastecimento, etc.

4.3. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona mista, comercial (ao longo da rodovia BR-290), industrial e rural.

4.4. Titularidade

Está registrado pelas matrículas do Registro de Imóveis de Butiá:

Matrícula	Área (m ²)
2.103	79.800,00
2.104	47.965,50
Total	127.765,50

5. A GLEBA

A gleba tem relevo plano, está acima do nível da rodovia confrontante, tem vegetação rasteira, possui formato irregular e perfaz uma área total de 127.765,50 m². Possui testada de, aproximadamente, 450,00 m para a Rodovia.



Vistas da testada do imóvel para a Rodovia BR-290



Vistas internas do terreno

6. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Devido ao tipo de imóvel, utilizamos o método Comparativo Direto de Dados de Mercado que é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio da homogeneização de fatores atribuídos aos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Conforme pesquisa realizada, levantamos 5 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, os quais serviram de base para o tratamento por fatores.

A partir da citada pesquisa, cujos detalhes estão em anexo, adotamos os seguintes fatores para a homogeneização:

$$f (\text{Área Terreno}; \text{Loc}; \text{Top})$$

onde:

- f Área Terreno: fator indicativo da relação entre a área de terreno dos elementos da pesquisa e a área de terreno do imóvel a ser avaliado.
- f Loc: fator indicativo da localização da amostra sendo 1 = localização em zona rural e 2 = localizado na Rodovia.
- f Top: fator indicativo da condição do relevo do terreno, variando de plano até acline ou declive acentuado.

Após a aplicação do tratamento dos fatores para a homogeneização dos valores das amostras, analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Para a obtenção do valor unitário homogeneizado do imóvel avaliando, consideramos os seguintes atributos:

- Área Terreno = 127.765,50 m² (área das duas matrículas)
- Loc = 2,00 (frente para a Rodovia)
- Top = 1,00 (relevo plano)

Logo, o valor unitário homogeneizado é de: VUnit = R\$ 6,92/ m²

Intervalo de confiança: - Lim Infer. = R\$ 5,33/m²
- Lim Sup. = R\$ 8,50/m²

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 7,00/m²**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade negocial de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado.

$$VT = 127.765,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 7,00/\text{m}^2 \times 0,90 = \text{R\$ } 804.922,65$$

ou, em números comerciais

R\$ 800.000,00

(Oitocentos mil reais)

6.1. Valor de Liquidação Forçada

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda de um imóvel com características semelhantes é de 30 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário depende no período da venda.

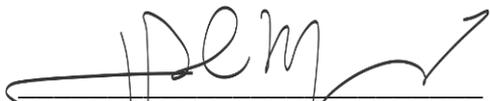
Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 800.000,00
- Expectativa de Venda (*n*): 2,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

Portanto, o valor de mercado projetado para 2,5 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 564.086,08, ou seja, há um deságio de praticamente 29% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 565.000,00**
(Quinhentos e sessenta e cinco mil reais)

Butiá, 7 de março de 2022.

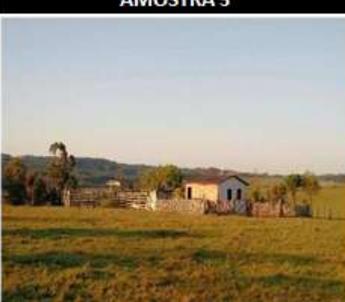

João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.03.08 18:33:54 -03'00'

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO DE FATORES



AMOSTRA 1				
	Endereço:	RODOVIA BR-290 KM 68		
	Cidade:	BUTIÁ	Estado:	RS
	Área (m ²)	238.000,00	Imobiliária:	CRÉDITO REAL
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-98420-0550
	Valor:	R\$ 1.500.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 6,30
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-butia-23000m2-venda-RS1500000-id-2525760574/		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE ACENTUADO	LOC	LOCALIZADO NA RODOVIA BR-290
AMOSTRA 2				
	Endereço:	LOCALIDADE DE MORRINHOS, 18KM DA RODOVIA BR 471		
	Cidade:	BUTIÁ	Estado:	RS
	Área (m ²)	560.000,00	Imobiliária:	CEDAIR
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	51-3731-1507
	Valor:	R\$ 840.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 1,50
	Site:	https://cedaiorimoveis.com.br/imovel/venda/rural/morrinhos/butia/31965		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE MÉDIO	LOC	LOCALIZADO NA ZONA RURAL
AMOSTRA 3				
	Endereço:	ÁREA RURAL DE BUTIÁ		
	Cidade:	BUTIÁ	Estado:	RS
	Área (m ²)	706.000,00	Imobiliária:	IMO BR
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	XX-XXXX-XXXX
	Valor:	R\$ 2.180.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 3,09
	Site:	https://www.imobr.com.br/detalhes/area/venda/butia/rs/bairro-distrito/suites-0/banheiros-0/vagas-0/1857836/1		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE MÉDIO	LOC	LOCALIZADO NA ZONA RURAL
AMOSTRA 4				
	Endereço:	ÁREA RURAL DE BUTIÁ		
	Cidade:	BUTIÁ	Estado:	RS
	Área (m ²)	710.000,00	Imobiliária:	IMO BR
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	XX-XXXX-XXXX
	Valor:	R\$ 2.280.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 3,21
	Site:	https://www.imobr.com.br/detalhes/area/venda/butia/rs/bairro-distrito/suites-0/banheiros-0/vagas-0/1857825/1		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE MÉDIO	LOC	LOCALIZADO NA ZONA RURAL
AMOSTRA 5				
	Endereço:	ÁREA RURAL DE BUTIÁ, 8KM DA RODOVIA BR-290		
	Cidade:	BUTIÁ	Estado:	RS
	Área (m ²)	56.000,00	Imobiliária:	MF RURAL
	Área Const. (m ²)	0,00	Telefone:	XX-XXXX-XXXX
	Valor:	R\$ 200.000,00	VUnit (R\$/m ²):	R\$ 3,57
	Site:	https://www.mfrural.com.br/detalhe/189673/lindissimo-sitio-em-butia-rs-6-hectares		
	Topografia	ACLIVE OU DECLIVE ACENTUADO	LOC	LOCALIZADO NA ZONA RURAL

**PESQUISA DE MERCADO BUTIÁ**

AMOSTRA	ENDEREÇO	CIDADE	Área (m ²)	VALOR	VUnit (R\$/m)	TELEFONE	IMOBILIÁRIA
1	RODOVIA BR-290 KM 68	BUTIÁ	238.000,00	R\$ 1.500.000,00	6,30	51-98420-0550	CRÉDITO REAL
2	LOCALIDADE DE MORRINHOS, 18KM DA RODOVIA BR 471	BUTIÁ	560.000,00	R\$ 840.000,00	1,50	51-3731-1507	CEDAIR
3	ÁREA RURAL DE BUTIÁ	BUTIÁ	706.000,00	R\$ 2.180.000,00	3,09	XX-XXXX-XXXX	IMO BR
4	ÁREA RURAL DE BUTIÁ	BUTIÁ	710.000,00	R\$ 2.280.000,00	3,21	XX-XXXX-XXXX	IMO BR
5	ÁREA RURAL DE BUTIÁ, 8KM DA RODOVIA BR-290	BUTIÁ	56.000,00	R\$ 200.000,00	3,57	XX-XXXX-XXXX	MF RURAL

VALOR COM 30%

VUnit/m ²	R\$	6,92
Lim. Inferior	R\$	4,84
Lim. Superior	R\$	8,99

INTERVALO DE CONFIANÇA

Lim. Inferior	R\$	5,33
Lim. Superior	R\$	8,50

VUnit/m ²	R\$	6,92
Lim. Inferior	R\$	5,33
Lim. Superior	R\$	8,50

CAMPO DE ARBÍTRIO

Lim. Inferior	R\$	5,88
Lim. Superior	R\$	7,95

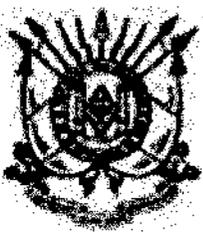
HOMOGENEIZAÇÃO

n° de amostras	5
VUnit. Médio homogeneizado (R\$/m ²)	6,92
Lim. Inf. (R\$/m ²) (-30%)	4,84
Lim. Sup. (R\$/m ²) (+30%)	8,99

SANEAMENTO

n° de elementos	5
VUnit. Médio saneado (R\$/m ²)	6,92
Desvio Padrão	2,067
Variância	4,103
t de Student	4
Lim. Inf. (R\$/m ²)	5,33
Lim. Sup. (R\$/m ²)	8,50
Campo de Arbítrio (Lim. Inf.)	R\$ 5,88
Campo de Arbítrio (Lim. Sup.)	R\$ 7,95
Amplitude (%)	30%

TITULARIDADE



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, reveendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o teor seguinte:

Ofício de Registro de Imóveis		FLS.	MATRÍCULA
COMARCA DE BUTIÁ		01	2.103
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
Butiá 09 de junho de 1980.			
<p>MATRÍCULA Nº 2.103 - Uma área de terras, sem conter benfeitorias, sita no Distrito Industrial de Butiá, com frente para a faixa de domínio da Estrada Federal Guaíba - Uruguaiana, BR-290, entre os Km 78 e 79, neste Município, digo, neste município de Butiá, com a área total de 79.800,00 m² (Setenta e nove mil e oitocentos metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: tomando como partida - um ponto imaginário localizado a 428,00 mts. a contar do ponto de intersecção da sanga da divisa com a faixa de domínio da Estrada Federal Guaíba-Uruguaiana, formando um ângulo reto na direção sul, até encontrar-se com um segundo ponto, localizada a 285,00 mts. do primeiro, daí na direção leste, formando um ângulo reto numa extensão de 280,00 mts. até atingir um terceiro ponto que por sua vez, formando um ângulo reto na direção norte, numa extensão de 285,00 mts. até atingir a faixa de Domínio na Estrada Federal Guaíba-Uruguaiana, em seguida partindo em direção oeste, um ângulo reto até atingir o ponto inicial numa extensão de 280,00 mts. cuja área acima descrita possui forma retangular, conforme mapa que fica fazendo parte integrante da Escritura. Proprietário - METALÚRGICA HERBERT MÜLLER LTDA, com sede a rua São Carlos, 849, na cidade de Porto Alegre, RS., inscrita no CGC/MF sob nº 92.660.505/0001-09. Registro Anterior - Transcrição nº 1.263, à fls. 82, do Lº 3-B, no Cartório de Registro desta Comarca de Butiá-RS. O Referido é Verdade e Dou Fe. O Oficial Bel. Darci Romaldo Kunzler. Emcl: R 100,80.</p>			
R. 1/2.103 - em 09 de junho de 1.980.			
Título - Compra e Venda			
Transmitente - Metalúrgica Herbert Müller Ltda., acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Dr. Bruno Eugenio Mahl, - brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB nº 7145, residente e domiciliado a rua Mal. Flopiano 747, aptº. 508 na cidade de Sta. Cruz do Sul-RS., conforme procuração arquivada no Tabelionato desta cidade de Butiá.			
Adquirente - EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, com sede na rua 14 de Julho, nº 159, na cidade de São Jerônimo-RS., inscrito no CGC nº 96.662.614/0001-08, neste ato representada por seu sócio-gerente administrativo Sr. Sebastião Osmar Turra, brasileiro, casado, inscrito no CIE sob o nº 077.645.680-72, residente e domiciliado na cidade de São Jerônimo-RS.			
Forma do Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de maio de 1.980, no Tabelionato desta cidade de Butiá, pelo Tabelião Lauro Arno Gehner (Lº 39, à fls. 093 verso a 096, nº 4.681).			
Valor - R\$ 798.000,00 (Setecentos e noventa e oito mil cruzeiros) e, para efeitos fiscais foi arbitrado em R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de cruzeiros).			
Condições - Não constam			
Registrado por Darci Romaldo Kunzler. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Emcl. - R 1.863,00.			
Em Tempo - Foi apresentada a quitação do INPS.			
O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Bel. Darci Romaldo Kunzler.			

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

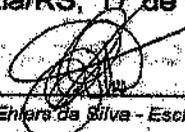
	Ofício de Registro de Imóveis	COMARCA DE BUTIÁ	F.LS.	MATRICULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	F.º	2.103	

Butiá de de 198

AV.2-2.103 - ARROLAMENTO DE BENS - Nos termos do OFICIO/DRP-POA - Fiscalização/Canoas n. 10/2006, datado de 12 de maio de 2006, assinado pela Auditora Fiscal da Previdência Social - conforme PT/DRP/POA/RS n. 07, de 23/11/2005, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, R.1-2.103, foi **ARROLADO**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens, lavrado pela **PREVIDÊNCIA SOCIAL**, contra o sujeito passivo **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, anteriormente qualificado. Ao transferir, alienar ou onerar qualquer bem ou direito arrolado, a empresa deverá comunicar o fato, em 48 horas, à Unidade de Atendimento da Receita Previdenciária ou à Procuradoria Circunscriçionante de seu domicílio fiscal, sob as penas da lei. Dou fé. **PROTOCOLO: 29.244, L. 1-C, à f. 060, em 02/05/2006. Emol.: Nihil. Butiá, 22 de maio de 2006. Bel. Maria da Graça Berbigier Registradora Substituta**

AV.3-2.103 - ARROLAMENTO DE BENS - Nos termos do ofício nº OFICIO/DRP-POA/SEFIS - n. 277/10, datado de 24/11/2010, assinado pelo Chefe Substituto do Serviço de Fiscalização - Sr. Ivan Larsen Padilha, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra o sujeito passivo **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, anteriormente qualificado. A alienação, transferência ou oneração de qualquer bens ou direitos arrolados, a empresa deverá comunicar o fato em 48 horas, à Delegacia da Receita Federal em Porto Alegre/RS - Serviço de Fiscalização, sob as penas da lei. Dou fé **PROTOCOLO: 34.069, às fls. 52, do Lv. L-E, em 07/12/2010. Emol.: R\$ 2,60. Selo: 0053.01.1000002.09125 - R\$ 0,20. Butiá, 07 de dezembro de 2010. Thaís Souza de Almeida, Registradora Substituta**

Av.4-2.103. Protocolo nº 43.745 do Livro 1-I de 12/02/2021. TÍTULO: Indisponibilidade de bens. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202102.1118.01487910-IA-610, nos autos do processo nº 00206755520205040451, expedido em 11/02/2021 às 18:05:10h, pela Vara do Trabalho de São Jerônimo/RS, importado e emitido através da CNIB, **faz constar que foi ordenada a INDISPONIBILIDADE** do imóvel de propriedade de **Expresso Vitória de Transporte Ltda inscrito no CNPJ sob nº 96.662.614/0001-08, constante no registro 01, ou seja, o imóvel constante desta matrícula, sendo que qualquer modificação só poderá ser feita mediante autorização judicial. DOU FÉ. Butiá/RS, 17 de fevereiro de 2021.**
 Averbção sem valor declarado: Nihil (0053.04.1000002.08923 = Nihil).


 Fernanda Ehlers da Silva - Escrevente Autorizada

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Butiá-RS, 04 de março de 2022.

Total (Emol+Selo+ISSQ N) R\$42,38
 Certidão Matrícula 2.103 - 2 páginas: R\$16,56 (6053.03.1400001.07696 = R\$3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0053.02.1400001.12540 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0053.01.1800001.19471 = R\$1,80)

Vitor Lima Dias - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta 097774 53 2022 00001377 18



Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE BUTIÁ
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
F.2	2.104

Butiá de de 198
 AV.2-2.104 - **ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos do OFICIO/DRP-POA - Fiscalização/Canoas n. 10/2006, datado de 12 de maio de 2006, assinado pela Auditora Fiscal da Previdência Social - conforme PT/DRP/POA/RS n. 07, de 23/11/2005, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, R.1-2.104, foi **ARROLADO**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens, lavrado pela **PREVIDÊNCIA SOCIAL**, contra o sujeito passivo **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, anteriormente qualificado. Ao transferir, alienar ou onerar qualquer bem ou direito arrolado, a empresa deverá comunicar o fato, em 48 horas, à Unidade de Atendimento da Receita Previdenciária ou à Procuradoria Circunscriçionante de seu domicílio fiscal, sob as penas da lei. Dou fé. **PROTOCOLO**: 29.244, L. 1-C, à f. 060, em 02/05/2006. Emol.: Nihil. Butiá, 22 de maio de 2006. Bel. Maria da Graça Berbigier Registradora Substituta

AV.3-2.104 - **ARROLAMENTO DE BENS** - Nos termos do ofício nº OFICIO/DRF-POA/SEFIS - n. 277/10, datado de 24/11/2010, assinado pelo Chefe Substituto do Serviço de Fiscalização - Sr. Ivan Larsen Padilha, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra o sujeito passivo **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, anteriormente qualificado. A alienação, transferência ou oneração de qualquer bens ou direitos arrolados, a empresa deverá comunicar o fato em 48 horas, à Delegacia da Receita Federal em Porto Alegre/RS - Serviço de Fiscalização, sob as penas da lei. Dou fé. **PROTOCOLO**: 34.069, às fls. 52, do Lv. 1-E, em 07/12/2010. Emol.: R\$ 2,60. Selo: 0053.01.1000002.09126 - R\$ 0,20. Butiá, 07 de dezembro de 2010. Thaís Souza de Almeida, Registradora Substituta

MATRICULA N.º

ESPAÇO EM BRANCO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Butiá-RS, 04 de março de 2022.

Total: (Emol+Selo+ISSQN) R\$42,38
 Certidão Matrícula 2.104 - 2 páginas: R\$16,50 (0053.03.1400001.07097 = R\$3,60)
 Buços em livros e arquivos: R\$11,30 (0053.02.1400001.1254) = R\$2,50
 Processamento eletrônico de dados: R\$14,58 (0053.01.1800001.19472 = R\$1,80)

Vilma Lima Dias - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta:
097774 53 2022 00001378 82



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei o teor seguinte:



Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE BUTIÁ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
01	2.104

Butiá, 09 de junho de 1980.

MATRÍCULA Nº 2.104 - Uma área de terras, sem conter benfeitorias, situa no Distrito Industrial de Butiá com frente para a faixa de domínio da Estrada Federal Guaíba-Uruçuaiana, BR-290, entre os Kms. 78 e 79, neste município de Butiá, com a área de 47.965,50 m² (Quarenta e sete mil, novecentos e sessenta e cinco metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: tomando como partida um ponto localizado a 656,80 mts. e a oeste de interseção da sanf, digo, da sanga da divisa com o limite da faixa de domínio da Estrada Federal Guaíba-Uruçuaiana, traça-se uma linha imaginária que forma com a faixa de domínio da referida estrada Federal um ângulo de 67º00 na direção sudoeste, até atingir o segundo ponto localizado a 309,60 mts. do inicial, daí, em direção leste, formando um ângulo de 113º00' até atingir um terceiro ponto localizado a 107,80 mts. do segundo; em seguida, um ângulo reto, na direção norte até atingir a faixa de domínio da Estrada Federal aludida, numa extensão de 285,00 mts. e, em novo ângulo reto, na direção oeste, até atingir o ponto inicial, na extensão de 228,80 mts., conforme mapa que ficará fazendo parte integrante da Escritura. Proprietário - ARTEFATOS METALÚRGICOS VICRATAURUS - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na rua São Carlos nº 849, na cidade de Porto Alegre-RS., inscrita no CGC/MF sob nº 92.813.245/0001-56. Registro Anterior - Transcrição nº 1.264, a fls. 82/83, do Livro 3-B, no Cartório de Registro desta Comarca de Butiá-RS. O Referido é Verdade e Dou Fé. O Oficial: Bel. Darci Romaldo Kunzler. Emol. R\$ 100,80.

R.1/2.104 - em 09 de junho de 1.980.

Título - Compra e Venda

Transmitente - Artefatos Metalúrgicos Vicrataurus-Indústria e Comércio Ltda., acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Dr. Bruno Eugenio Mahl, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB nº 7145, residente e domiciliado a rua Mal. Floriano 747, apº. 508 na cidade de Sta. Cruz do Sul., conforme procuração arquivada no Tabelionato desta cidade de Butiá.

Adquirente - EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA., com sede na rua 14 de julho, nº 159, na cidade de São Jerônimo-RS., inscrita no CGC nº 96.662.614/0001-08, neste ato representada por seu sócio-gerente administrador Sr. Sebastião Osmar Turra, brasileiro, casado, inscrito no CIC sob o nº 877.645.680-72, residente e domiciliado na cidade de São Jerônimo-RS.

Forma do Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de maio de 1.980, no Tabelionato desta cidade de Butiá, pelo Tabelião Lauro Arno Gehres (Lº 39, a fls. 093/096, nº 4.681).

Valor - R\$ 402.000,00 (Quatrocentos e dois mil cruzeiros) e, para efeitos fiscais foi arbitrado em R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil cruzeiros).

Condições - Não constam

Registrado por Darci Romaldo Kunzler. O Oficial: *[Assinatura]* Emol. R\$ 1.525,00.

MATRICULA N.º

Continua na Próxima Página -



Laudo de Avaliação

SOLICITANTE : EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DOS IMÓVEIS : IMÓVEIS COMERCIAIS

**LOCALIZAÇÃO : AV. FARROUPILA, Nº 400 E RUA PONCHE VERDE, Nº 222
CENTRO
CHARQUEADAS/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA**

DATA-BASE : 7 DE MARÇO DE 2022



Porto Alegre, 7 de março de 2022

À

Diretoria da

EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

Dona Délia Drebes 159, Centro

São Jerônimo/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de imóveis dessa Empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de dois imóveis comerciais localizados na Av. Farroupilha, nº 400 (Garagem de Ônibus) e Rua Ponche Verde, nº 222 (pavilhão locado), em Charqueadas/RS, compreendendo prédios e os respectivos terrenos.

Este laudo foi realizado em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, com os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

- **Garagem de Ônibus – Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213**

Valor de Mercado R\$ 3.920.000,00

(Três milhões e novecentos e vinte mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 2.760.000,00

(Dois milhões e setecentos e sessenta mil reais)

- **Pavilhão Locado – Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464**

Valor de Mercado R\$ 1.100.000,00

(Um milhão e cem mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 775.000,00

(Setecentos e setenta e cinco mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. A Factum Brasil não possui informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

Conforme as Normas Brasileiras de Avaliação este laudo é classificado como tendo grau de fundamentação II e grau de precisão II.

3. QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

A Factum Brasil é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de Avaliações. Os responsáveis técnicos pela elaboração deste laudo são os seguintes:

Paulo Rondelli Silveira – Responsável Técnico da Empresa, engenheiro civil, formado pela PUC/RS e atual conselheiro do IGEL (Instituto Gaúcho de Engenharia Legal) e participante de diversos cursos, ciclos de estudos e palestras. Possui mais de 40 anos de experiência na área de avaliações e presta serviços de avaliações econômicas a diversas empresas, assessorando-as em suas negociações.

João Paulo M. Silveira – Diretor da Empresa, engenheiro civil formado pela PUC/RS e cursos de MBA e PósMBA na FGV. Possui experiência no Brasil e no exterior em avaliações, tanto como executor de serviços quanto em cursos de aperfeiçoamento. Além disso, possui certificado de qualificação técnica emitida pelo IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo apto comprovadamente para o bom exercício da profissão.

João Humberto Ferro Costa – Responsável Técnico da Empresa, arquiteto e urbanista formado pelas Faculdades Integradas Bennett/RJ. Possui mais de 15 anos de experiência nas áreas de arquitetura, avaliações patrimoniais e perícias.

Larissa Möllmann Schöller – Responsável Técnica da Empresa, engenheira civil e de segurança do trabalho, formada pela PUC/RS. Possui mais de 5 anos de experiência nas áreas de engenharia, avaliações patrimoniais e perícias.

4. OS IMÓVEIS

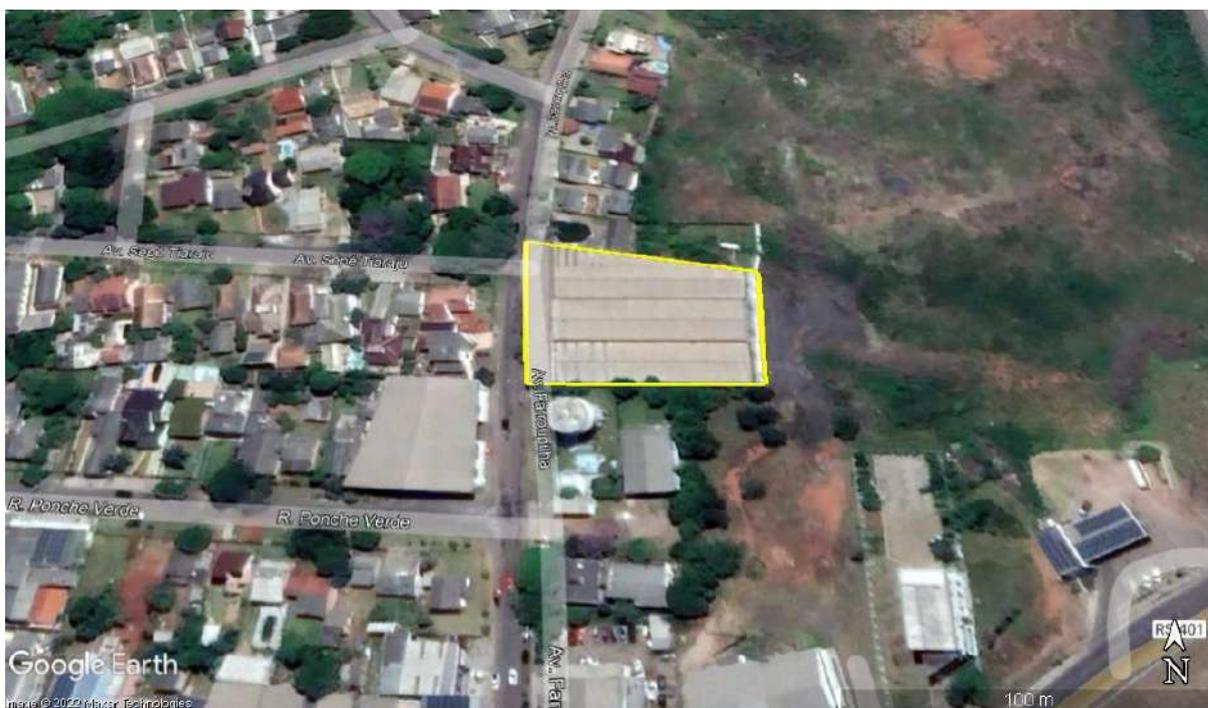
4.1. Garagem de Ônibus – Av. Farroupilha, nº 400

4.1.1. Informações Gerais

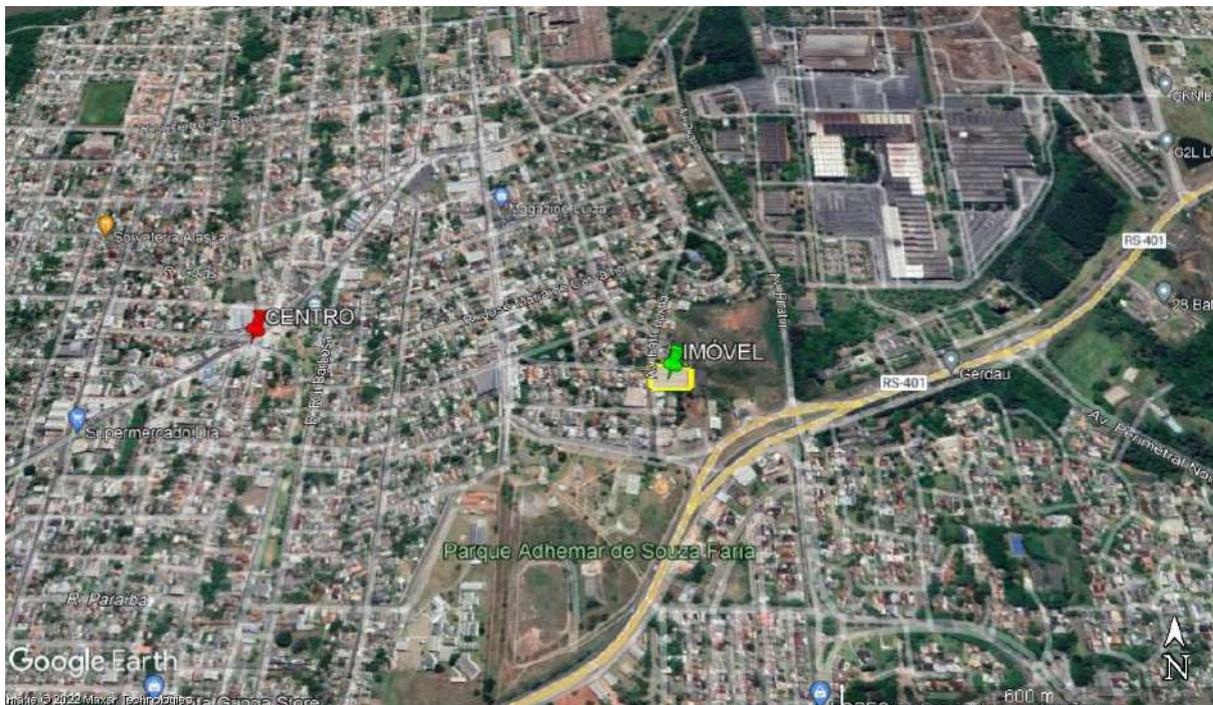
O imóvel dista cerca de:

- 50 m do CDL de Charqueadas
- 200 m da Rodovia RS-401
- 600 m da fábrica da Gerdau
- 1,0 km da Prefeitura Municipal

Está inserido no quarteirão parcialmente formado pelas avenidas Farroupilha, Piratini e rodovia RS-401.



Localização



Situação

4.1.2. Ocupação

O imóvel está ocupado pela proprietária.

4.1.3. Classificação do Imóvel

Classificamos esse imóvel como sendo de uso geral, ou seja, suas construções podem ser utilizadas para outros fins, sem a necessidade de adaptações de vulto.

4.1.4. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

O logradouro confrontante apresenta pavimentação em paralelepípedos e passeio pavimentado em concreto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, agências bancárias, etc.

4.1.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona predominantemente residencial.

4.1.6. Titularidade

Está registrado pela matrícula nº 17.213 do Registro de Imóveis de Charqueadas.

4.1.7. Terreno

O terreno é de meio de quadra, tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato irregular e perfaz uma área de 3.245,20 m².



4.1.8. A Garagem de Ônibus

Edificação com parte em dois pavimentos com as seguintes dependências:

- térreo: recepção, salas, sala de motoristas, sanitários e garagem de ônibus;
- segundo pavimento: salão.

Características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: de concreto pré-moldado (vigas e pilares);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com reboco e pintura em tinta acrílica; com lambris de PVC em parte da fachada; em azulejos (sanitários); divisórias internas em madeira;
- Pisos: em ladrilhos de cerâmica (recepção), vinílico (salas do térreo) e em tábuas corridas (2º pavimento), em concreto com 4 valas de inspeção e paralelepípedos de basalto (garagem de ônibus);
- Forro: em lambris de PVC;
- Cobertura: em telhas metálicas e telhas translúcidas apoiadas em estrutura metálica;
- Esquadrias: fachada composta por esquadrias metálicas com vidro (2º pavimento), janelas metálicas e portas internas em madeira;
- Instalações elétricas: em rede aparente, com iluminação fluorescente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente;
- Escada: em madeira.

Área construída (aprox.): 3.900,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Recepção com escada de acesso ao 2º pavimento e garagem de ônibus



Vistas da garagem de ônibus



Vistas do salão no 2º pavimento

4.2. Pavilhão Locado – Rua Ponche Verde, nº 222

4.2.1. Informações Gerais

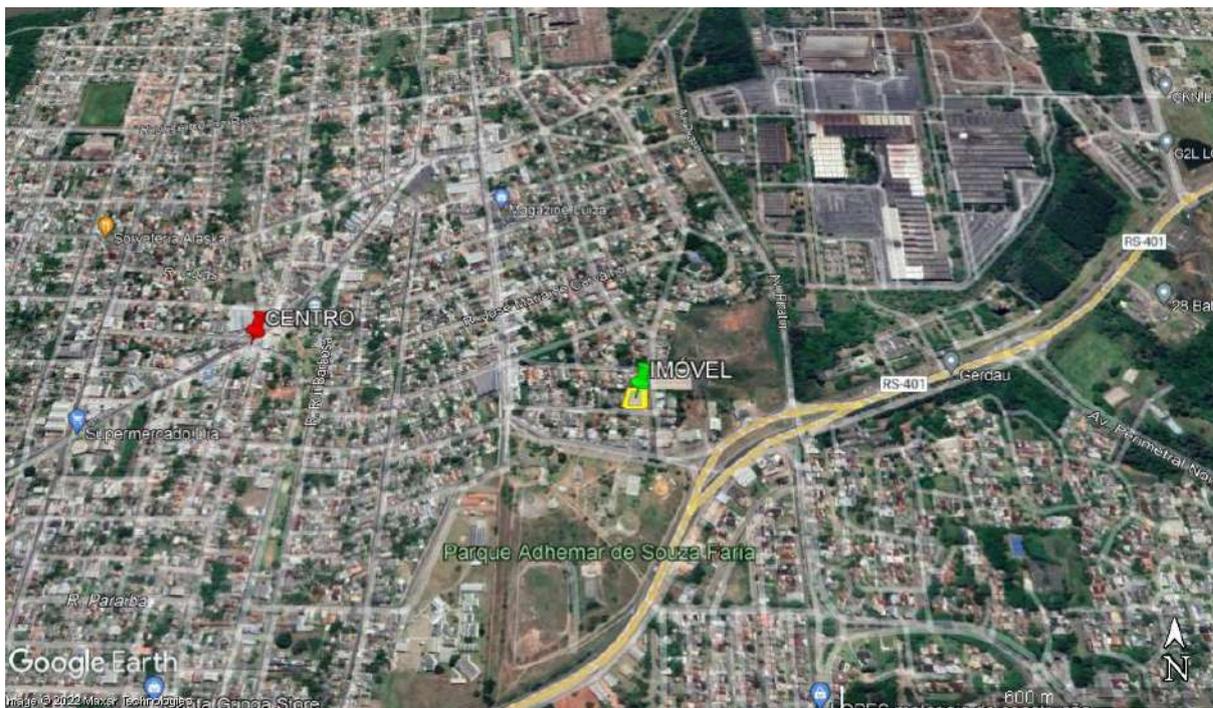
O imóvel dista cerca de:

- 50 m do CDL de Charqueadas
- 200 m da Rodovia RS-401
- 600 m da fábrica da Gerdau
- 1,0 km da Prefeitura Municipal

Está inserido no quarteirão formado pela rua Ponche Verde e pelas avenidas Farroupilha, Sepé Tiarajú e Primeiro de Maio.



Localização



Situação

4.2.2. Ocupação

O imóvel está ocupado pela locatária.

4.2.3. Classificação do Imóvel

Classificamos esse imóvel como sendo de uso geral, ou seja, suas construções podem ser utilizadas para outros fins, sem a necessidade de adaptações de vulto.

4.2.4. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

O imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgotos pluviais e cloacais.

Os logradouros confrontantes apresentam pavimentação em paralelepípedos e passeio pavimentado em concreto.

Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, agências bancárias, etc.

4.2.5. Classificação da Circunvizinhança

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona predominantemente residencial.

4.2.6. Titularidade

Está registrado pelas seguintes matrículas do Registro de Imóveis de Charqueadas:

Matrícula	Área (m²)
25.463	490,00
25.464	574,78
Total	1.064,78

4.2.7. Terreno

O terreno formado pelas duas matrículas é de esquina, tem relevo plano, está no nível dos logradouros confrontantes, possui formato trapezoidal e perfaz uma área total de 1.064,78 m².



4.2.8. O Pavilhão Locado

Pavilhão atualmente locado com as seguintes características construtivas e de acabamento:

- Estrutura: de concreto pré moldado (vigas e pilares);
- Elevações: em alvenaria de tijolos cerâmicos com pintura em tinta acrílica; em azulejos (sanitários);
- Pisos: em concreto e paralelepípedos de basalto;
- Cobertura: em telhas metálicas apoiadas em estrutura metálica;
- Esquadrias: portões e janelas metálicas e portas internas em madeira;
- Instalações elétricas: em rede aparente, com iluminação fluorescente;
- Instalações hidráulicas: de rotina, em rede aparente.

Área construída (aprox.): 1.000,00 m²

Idade aparente: 30 anos

Estado de conservação: regular



Vista da fachada e vista interna do pavilhão



Vistas internas do pavilhão

5. AVALIAÇÃO

Devido ao tipo dos imóveis, utilizamos um composto de metodologias – o Comparativo Direto de Dados de Mercado para o terreno e o do Custo de Reposição Depreciado para as benfeitorias.

O Método Comparativo é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

Já o Método do Custo de Reposição Depreciado consiste em determinar, através de orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de prédios, após, depreciar através de critério consagrado – Método de Ross-Heidecke.

5.1. Avaliação dos Terrenos

Conforme pesquisa realizada, levantamos 11 amostras comparáveis para fins de determinação do valor de mercado, os quais serviram de base para os cálculos de inferência estatística.

A partir da citada pesquisa, cujas informações mais detalhadas constam em anexo, identificamos o seguinte comportamento imobiliário:

$$VUnit = f (Loc ; Ac/At)$$

onde:

- VUnit: variável dependente ou explicada que representa o valor unitário (R\$/m²), aplicável sobre a área do terreno.
- Loc: variável independente (explicativa), dicotômica, que expressa a localização e conseqüentemente ao uso: 1= localização residencial (menor valor) e 2 = localização comercial (maior valor).
- Ac/At: variável independente (explicativa), quantitativa, que expressa a relação entre a área construída e a área de terreno.

Essas variáveis são passíveis de testes estatísticos para a averiguação de sua real influência na formação dos preços. Ao serem injetadas no modelo e sujeitas aos testes de hipóteses, quando apresentam confiabilidade aos níveis de significância exigidos pela Norma, pela análise de seus regressores, faz-se possível encontrar a fórmula matemática que interpreta a formação dos preços no mercado. Neste contexto, a avaliação deixa de ser uma mera “opinião” do avaliador e passa a ser considerada como uma interpretação científica (estatística) do mercado, ensejando assim a determinação do valor procurado para o imóvel que se está avaliando.

Mediante tratamento estatístico utilizado para a amostra coletada, obteve-se que o modelo de melhor representatividade dos elementos pesquisados, tendo como variável dependente o Valor Unitário (VUnit), possui a seguinte configuração matemática:

$$VUnit = 1 / (0,003076 - 0,000893 * Loc - 0,001069 * Ac/At)$$

- Coeficiente de correlação geral: $r = 0,90624$
- Os demais parâmetros estatísticos constam em anexo

Os imóveis avaliados apresentam os seguintes atributos:

- Loc = 1 (localização residencial)
- Ac/At = 0,00 (área construída / área do terreno)

Logo, o valor unitário inferido é de:

$$V_{Unit} = 1 / (0,003076 - 0,000893 * 1 - 0,001069 * 0,00)$$

$$V_{Unit} = R\$ 458,12 /m^2$$

- Intervalo de confiança:
- Lim Infer. = R\$ 424,31 /m²
 - Lim Sup. = R\$ 497,79 /m²

Valor unitário adotado, em números arredondados: **R\$ 460,00/m²**

Tendo em vista que todos os dados da amostra constituem-se de ofertas (e não de negócios realizados), carregam eles um sobrepreço inicial de oferta referente a uma margem negocial. Assim, para se chegar ao valor de mercado, há que se corrigir essa elasticidade de oferta, via de regra, considerada em 10% sobre o preço ofertado. Por conseguinte, o valor dos terrenos, importam em:

- Terreno Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213

$$VT = 3.245,20 \text{ m}^2 \times R\$ 460,00/\text{m}^2 \times 0,90 = R\$ 1.343.512,80$$

ou, em números comerciais

R\$ 1.340.000,00

(Um milhão e trezentos e quarenta mil reais)

- Terrenos Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464

$$VT = 1.064,78 \text{ m}^2 \times R\$ 460,00/\text{m}^2 \times 0,90 = R\$ 440.818,92$$

ou, em números comerciais

R\$ 440.000,00

(Quatrocentos e quarenta mil reais)

5.2. Avaliação dos Prédios

De acordo com o critério anteriormente referido, a avaliação dos prédios e benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

- Prédio Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213

ITEM	PRÉDIO	DIMENSÃO (m ²)	CUSTO DE REPOSIÇÃO (R\$)	COEF. DEPREC.	VALOR ATUAL (R\$) em números arredondados
1	GALPÃO GARAGEM	3.900,00	6.179.000,00	0,42	2.580.000,00
TOTAL					2.580.000,00

(Dois milhões e quinhentos e oitenta mil reais)

- Prédio Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464

ITEM	PRÉDIO	DIMENSÃO (m ²)	CUSTO DE REPOSIÇÃO (R\$)	COEF. DEPREC.	VALOR ATUAL (R\$) em números arredondados
1	GALPÃO	1.000,00	1.584.000,00	0,42	660.000,00
TOTAL					660.000,00

(Seiscentos e sessenta mil reais)

6. RESUMO DA AVALIAÇÃO

- **Garagem de Ônibus – Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213**

Valor do Terreno.....	R\$	1.340.000,00
Valor do Prédio	<u>R\$</u>	<u>2.580.000,00</u>
Valor de Mercado	R\$	3.920.000,00

(Três milhões e novecentos e vinte mil reais)

- **Pavilhão Locado – Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464**

Valor do Terreno.....	R\$	440.000,00
Valor do Prédio	<u>R\$</u>	<u>660.000,00</u>
Valor de Mercado	R\$	1.100.000,00

(Um milhão e cem mil reais)

6.1. Valor de Liquidação Forçada

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um imóvel fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda para os imóveis com características semelhantes é de 30 meses, motivo pelo qual será aqui adotado.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): *valor de avaliação do imóvel*
- Expectativa de Venda (*n*): 2,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

- Terreno Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213

$$\text{VLiq.} = \text{R\$ } 3.920.000,00 / (1+0,15)^{2,5} = \text{R\$ } 2.764.021,81$$

ou, em números comerciais

R\$ 2.760.000,00

(Dois milhões e setecentos e sessenta mil reais)

- Terrenos Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464

$$\text{VLiq.} = \text{R\$ } 1.100.000,00 / (1+0,15)^{2,5} = \text{R\$ } 775.618,37$$

ou, em números comerciais

R\$ 775.000,00

(Setecentos e setenta e cinco mil reais)

7. RESUMO DA AVALIAÇÃO

- **Garagem de Ônibus – Av. Farroupilha, nº 400 – Matrícula 17.213**

Valor de Mercado R\$ 3.920.000,00
(Três milhões e novecentos e vinte mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 2.760.000,00
(Dois milhões e setecentos e sessenta mil reais)

- **Pavilhão Locado – Rua Ponche Verde, nº 222 – Matrículas 25.463 e 25.464**

Valor de Mercado R\$ 1.100.000,00
(Um milhão e cem mil reais)

Valor de Liquidação Forçada R\$ 775.000,00
(Setecentos e setenta e cinco mil reais)

Charqueadas, 7 de março de 2022.


João Paulo M. Silveira
Eng. Civil - CREA 139.473

JOAO PAULO
MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO MYNARSKI
SILVEIRA:94525854049
Dados: 2022.03.08 18:34:25 -03'00'

PESQUISA DE MERCADO E TRATAMENTO ESTATÍSTICO

PESQUISA DE MERCADO CHARQUEADAS/RS												
AMOSTRA	ENDEREÇO	BAIRRO	ÁREA TERRENO (m²)	ÁREA CONST. (m²)	VALOR	VUnit (R\$/m²)	TELEFONE	IMOBILIÁRIA	Ac/At	Loc		
1	AV. FARROUPILHA, 492	CENTRO	360,00	260,00	R\$ 500.000,00	1.388,89	51-98024-7509	PROPRIETÁRIO	0,72	2		
2	RUA AMAZONAS	CENTRO	333,85	0,00	R\$ 160.000,00	479,26	51-3658-1045	CONEXÃO BROKERS	0,00	1		
3	RUA ORVALINE PRATES DORNELES	CENTRO	897,07	0,00	R\$ 340.000,00	379,01	51-3658-1045	CONEXÃO BROKERS	0,00	1		
4	RUA SEPÉ TIARAU, 157	CENTRO	450,00	42,00	R\$ 230.000,00	511,11	51-3658-1045	CONEXÃO BROKERS	0,09	1		
5	AV. PRIMEIRO DE MAIO, AO LADO Nº 784	CENTRO	504,00	0,00	R\$ 350.000,00	694,44	51-3658-5528	TONINHO	0,00	2		
6	AV. XV DE NOVENBRO 306	CENTRO	520,00	129,00	R\$ 300.000,00	576,92	51-99777-7718	ZICURI	0,25	1		
7	AV. XV DE NOVENBRO 427	CENTRO	480,00	200,00	R\$ 320.000,00	666,67	51-3658-2015	PESTANA	0,42	1		
8	RUA JAMES JOHNSON 204	CENTRO	310,75	102,97	R\$ 320.000,00	1.029,77	51-3658-1146	ABM	0,33	2		
9	RODOVIA RS- 401, ESQ. RUA ORVALINE PRATES DORNELES	CENTRO	316,41	0,00	R\$ 350.000,00	1.106,16	51-98404-5395	ROGÉRIO BATISTA	0,00	2		
10	RUA FELISBERTO DE ANDRADE 200	CENTRO	210,00	0,00	R\$ 107.000,00	509,52	51-3658-1045	CONEXÃO BROKERS	0,00	1		
11	RUA PERNAMBUCO 47	CENTRO	360,00	0,00	R\$ 139.000,00	386,11	51-3658-1045	CONEXÃO BROKERS	0,00	1		



Amostra 1



Amostra 2



Amostra 3



Amostra 4



Amostra 5



Amostra 6



Amostra 7



Amostra 8



Amostra 9



Amostra 10



Amostra 11

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 11
Utilizados	: 11
Outlier	: 0

VARIÁVEIS

Total	: 3
Utilizadas	: 3
Grau Liberdade	: 8



MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,90624
Determinação	: 0,82127
Ajustado	: 0,77659

VARIAÇÃO

Total	: 0,00000
Residual	: 6515805,51363
Desvio Padrão	: 0,00031

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 18,38009
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,02104
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0,003076 + -0,000893 * X_1 + -0,001069 * X_2)$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

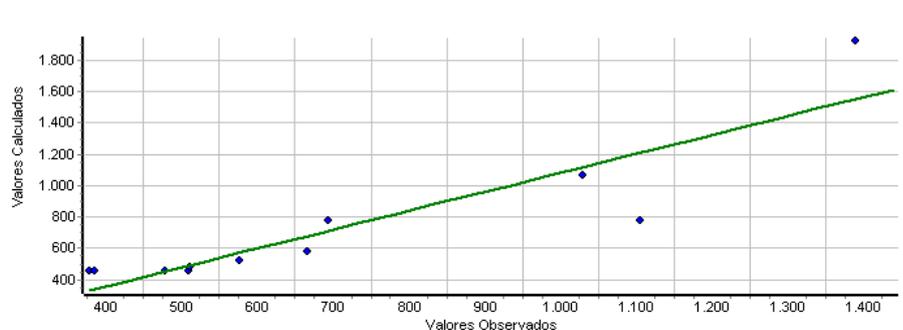
AMOSTRA

Média	: 702,53
Varição Total	: 1086753,28
Variância	: 98795,75
Desvio Padrão	: 314,32

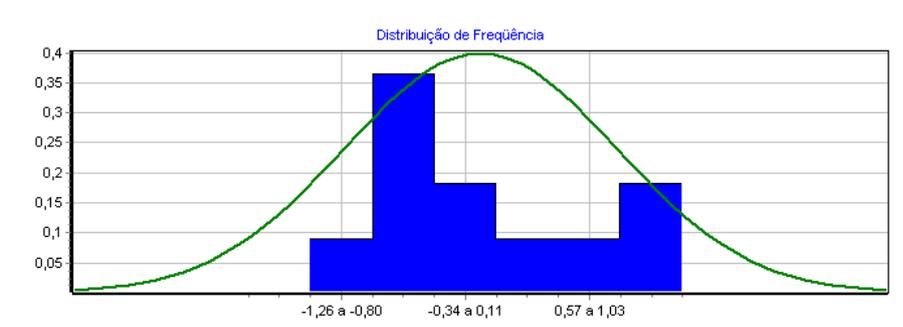
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,60420
Varição Residual	: 430140,06
Variância	: 53767,51
Desvio Padrão	: 231,88

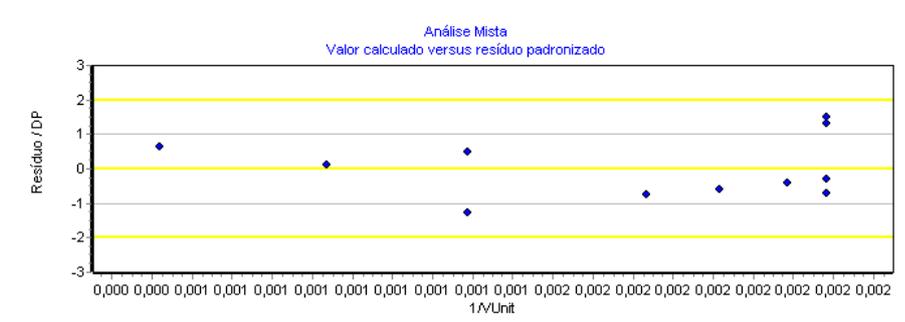
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



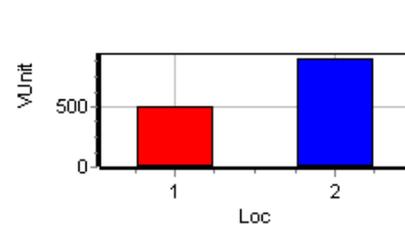
Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

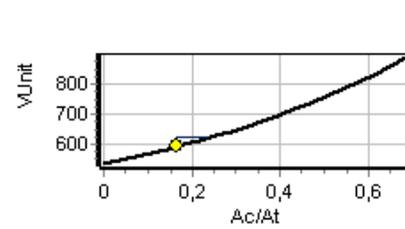
X₁ Loc

Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 80,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X₂ Ac/At

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,00 a 0,72
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 4,79 % na estimativa



Y VUnit

Tipo: Dependente
Amplitude: 379,01 a 1388,89
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,77659)
X ₁ Loc	x	-4,41	0,23	0,31863
X ₂ Ac/At	x	-2,51	3,63	0,64494

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

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

Variável	Forma Linear	Loc	Ac/At	VUnit
X ₁	x		43	84
X ₂	x	32		66
Y	1/y	-82	-62	

TITULARIDADE

MATRÍCULA -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 19 de ABRIL

de 19 96

Fls

MATRÍCULA

01

-17.213-



UM TERRENO, com a área de 3.245,20m² (três mil duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e vinte decímetros quadrados), sem conter benfeitorias, situado na Avenida Farroupilha, zona urbana da cidade de Charqueadas-RS, inscrito no Registro público Municipal, na quadra "67", lote "151", cadastro nº9723, no quarteirão formado pelas ruas: Av. Farroupilha; rua Piratini; Av. Getúlio Vargas e Largo Nicácio Machado, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com área remanescente, mede 68,00mts; ao Sul, com o lote nº360 da Corsan, mede 23,22mts e o restante com a remanescente medindo 41,78 mts; ao Leste, com a área remanescente mede 43,10 mts, e, ao Oeste, onde entesta com a Av. Farroupilha mede 54,50mts.

PROPRIETÁRIA: a COPELMI MINERAÇÃO LTDA-CGCMF nº33 059 538/0001-95, com sede em POA-RS, no Largo Visconde do Cairú, 12/2º andar, representada por Carlos Weinschenck de Faria e Ney Webster Araujo.

Procedência anterior: Matrícula nº10.629, deste Ofício. Dou fé.

E-R\$: 4,10.

Oficiala: *[Signature]*

AV.1./17.213 feita em 25 de Abril 1.996.

Certifico nos termos do Provimento nº24/95-CGJ, a Requerimento do Tabelionato desta cidade, foram extraídas hoje desta matrícula, - Certidões negativas de ônus reais e Ações Reipersecutórias, com validade de trinta (30) dias, para fins de venda ao Expresso Vitória de Transportes Ltda: Dou fé.

E-R\$: 8.07.

P/Oficiala: *[Signature]*

JORGE HAMILTON A. LIMA
Escritor de Matrículas

R.2/17.213, feito em 03 de Maio 1.996.

Título: COMPRA E VENDA.

ADQUIRENTE: o EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA-Sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na rua 14 de julho, 159, CGCMF nº96.662.614/0001-53, representado por seu sócio-gerente, sr. Sebastião Osmar Turra, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CIC Nº007.945.687/72.

Vendedora: a Copelmi Mineração Ltda-CGCMF Nº33.059.528/0001-95, representada por seu Diretor, sr. Carlos Weinschenck de Farias e pelo bastante procurador, sr. Enrico Villela Neto, com sede e fóro jurídico em Porto Alegre-RS, no Largo Visconde do Cairú, nº12, 2º andar.

OBJETO: a totalidade do imóvel supra. **Forma do Título:** Escritura pública de Compra e Venda nº16.992, livro nº151, lavrada em 26 de abril de 1.996, pelo Tabelionato desta cidade.

Valor da transação: R\$: 29.207,00 (vinte e nove mil e duzentos e sete reais). **Avaliação fiscal:** R\$32.452,00 (trinta e dois mil, quatrocentos e

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Fl.	MATRÍCULA
01vº	-17.213-

e cinquenta e dois reais): Guia nº 1689-Série "4". OBS: A vendedora apresentou a CND-INSS nº 852028, S-F, POND Nº 007232/95 de 11212.95, e Certidão da Receita Federal nº E-0-133.542, arquivadas no referido Tabelionato. Dou fé.
E-R\$: 129,17.

A Oficiala: *[Signature]* JORGE HAMILTON A. LIMA
Fazendeiro Autorizado

AV-03/Matr.17.213-Prenotado:42.208

CAUÇÃO REAL: Certifico que conforme requerimento e Termo de Caução Real extraído dos autos do Processo Cautelar nº 2004.71.00.027674-0, expedido em C de março de 2005 pela 1ª Vara Federal Tributária da Justiça Federal de Port Alegre/RS pelo Exmo Sr Dr Marcel Citro de Azevedo, que nesta data, o imóvel constante desta matrícula R-02/17.213, a área de 3.245,10m2 fica **CAUCIONADA** à favor da **UNIÃO FEDERAL** Dou fé. Averbado em 05 de maio de 2005.
Emof.: R\$ 16,38

Oficiala Registradora *[Signature]* MARA REGINA VIROTE
Registradora Substituta

AV-04/Matr.17.213-Prenotado: 52.766

CERTIFICO, que conforme Ofício 274/10/DRF/POA/SEFIS, datado de 24 de novembro de 2010, emitido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, Arrolou o bem constante desta matrícula, em nome do sujeito passivo EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Dou fé. Averbado em 15 de dezembro de 2010.
Emolumentos: R\$ 19,10. Selo Digital: 0600.03.0900004.03312 - R\$ 0,40.
Registradora Designada *[Signature]*

R-05/Matr.17.213-Prenotado: 63.847, em 01 de setembro de 2015

PENHORA: CERTIFICO O imóvel constante da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.11.0001475-0, em que é exequente a **UNIÃO** e executada **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA** (R-02/17.213), conforme Mandado de Registro de Penhora, assinado pela Exma. Sra. Dra. Rosângela Carvalho Menezes, Juíza de Direito, da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Jerônimo, datado de 31 de agosto de 2015, referente ao processo acima citado. Dou fé. Registrado em 17 de setembro de 2015.
Emolumentos: R\$ 54,60. Selo Digital: 0600.04.0900004.04911 - R\$ 0,90
Digitalização de documentação: R\$ 1,20. Selo Digital: 0600.01.1500005.04163 - R\$ 0,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,60. Selo Digital:

CONTINUA A FOLHAS

MATRÍCULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 17 de setembro

de 20 15

Fis.

MATRÍCULA

02

17.213



0600.01.1500005.04164 - R\$ 0,40.

Registradora Designada *Angela Lorenz Schmidt*

ANGELA LORENZO SCHMIDT Registradora Substituta

Av-06/Matr.17.213-Prenotado: 69.732, em 18 de outubro de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme Mandado de Avaliação, Intimação e Registro, datado de 19 de setembro de 2018, os autos da Ação de Execução Fiscal nº 5050525-64.2015.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, em que «é exequente» a UNIÃO FEDERAL e Executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, fica gravada a PENHORA, por ordem da Exma. Sra. Marila da Costa Perez, Juíza Federal Substituta. Valor da Ação: R\$ 587.448,50. Dou Fé. Averbado em 30 de outubro de 2018.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.07.1800002.00158 - Nihil. Digitalização de documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05553 - Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05056 - Nihil.

Registrador *Angela Lorenz Schmidt*

Angela Lorenz Schmidt Registradora Substituta

AV-07/17.213 (AV-sete/dezessete mil duzentos e treze), em 08 de julho de 2019.

PENHORA - Nos termos da ordem judicial materializada no Ofício n.º 710008412634, expedido em 16 de maio de 2019, pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Marila da Costa Perez, Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 5ª UAA em São Jerônimo, tendo como exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executado EXPRESSO VITORIA DE TRANSPORTES LTDA, Execução Fiscal n.º 5000259-94.2017.4.04.7135/RS, fica constando a PENHORA do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foi nomeado como depositário Fábio Luis Turra, CPF n.º 972.888.450-87. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 70.782, em 25 de junho de 2019.

São Jerônimo - RS, 08 de julho de 2019.

Fernando Pauletto

Registrador *Fernando Pauletto*

Registrador

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0600.09.0900004.00506 - NIHIL Digitalização de documentação: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06300 - NIHIL Processamento eletrônico de dados: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06301 - NIHIL.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São Jerônimo-RS

CERTIDÃO

Elisabete Dihl Mechebeyel Escrevente Autorizada

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta a nova matrícula, desde 14 de março de 2018.

Dou fé.

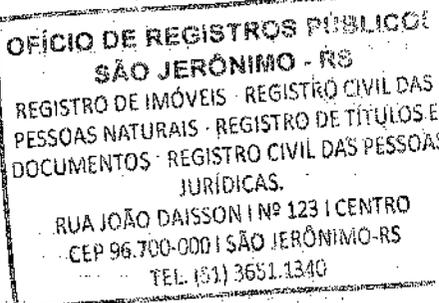
São Jerônimo, 07 de março de 2022.



A consulta estará disponível em até 24h
CONPREG do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098582 53 2022 00001825 87

FERNANDO PAULETTO - Registrador
Dircelene Pereira da Rosa - Substituta
Gultherme Agular da Silva - Escrevente Autorizado
Elisabete Dihl Mechebeyel - Escrevente Autorizada

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNRR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.



Pedido nº 50763
Certidão: R\$ 22,00.
Selo: 0600.03.2100011.01314.
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0600.02.2200001.01440.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0600.01.2200003.01507.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 47,20

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Pauletto
Registrador
SÃO JERÔNIMO - RS

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Fis. MATRÍCULA
1v 25.463

Escritão Designado, Felipe Costa Bardini, datado de 28 de março de 2016, referente ao processo acima citado. Dou Fé. Registrado em 11 de abril de 2016.
Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.04.1500006.00363 - R\$ 0,90
documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1500007.08448 - R\$ 0,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08449 - R\$ 0,40.
Designada *[Signature]*

Av-03/Matr.25.463-Prenotado: 69.735, em 18 de outubro de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme Mandado de Avaliação, Intimação e Registro, datado de 19 de setembro de 2018, os autos da Ação de Execução Fiscal nº 5050525-64.2015.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, em que «é exequente» a **UNIÃO FEDERAL e Executado Expresso Vitória de Transportes Ltda**, fica gravada a **PENHORA**, por ordem da Exma. Sra. Maríla da Costa Perez, Juíza Federal Substituta. Valor da Ação: R\$ 587.448,50. Dou Fé. Averbado em 30 de outubro de 2018.
Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.07.1800002.00161 - Nihil. Digitalização de documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05062 - Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05061 - Nihil.
Registrador *[Signature]*

Fernando Pauletto
Registrador

AV-04/25.463 (AV-quatro/vinte e cinco mil quatrocentos e sessenta e três), em 08 de julho de 2019.

PENHORA - Nos termos da ordem judicial materializada no Ofício n.º 710008412634, expedido em 16 de maio de 2019, pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Maríla da Costa Perez, Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 5ª UAA em São Jerônimo, tendo como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executado **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, Execução Fiscal n.º 5000259-94.2017.4.04.7135/RS, fica constando a **PENHORA** do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foi nomeado como depositário Fábio Luís Turra, CPF n.º 972.888.450-87. O imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 70.782, em 25 de junho de 2019. São Jerônimo - RS, 08 de julho de 2019.

Registrador *[Signature]* Fernando Pauletto
Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.08.0900004.00774 - Nihil
documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1900002.06315 - Nihil
Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1900002.06316 - Nihil.

Fernando Pauletto
Registrador

CONTINUA A FOLHAS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO JERÔNIMO - RS
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS - REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS.
RUA JOÃO DAUSSON I Nº 123 | CENTRO
CEP 96.700-000 | SÃO JERÔNIMO-RS
TEL. (51) 3651.1340

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município de São Jerônimo-RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta a nova matrícula, desde 14 de março de 2018. Dou fé.
São Jerônimo, 07 de março de 2022.

FERNANDO PAULETTO - Registrador
Dircelene Perela da Rosa - Substituta
Guilherme Aguiar da Silva - Escrevente Autorizado
Elisabete Diñi Mechebeyer - Escrevente Autorizada

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

Elisabete Diñi Mechebeyer
Escrevente Autorizada



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta 098582 53 2022 00001829 00

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Pauletto
Registrador
SÃO JERÔNIMO - RS

Pedido nº 50763
Certidão: R\$ 16,50.
Selo: 0600.03.2100011.01362.
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0600.02.2200001.01443.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0600.01.2200003.01897.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,70

MATRÍCULA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JERÔNIMO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SÃO JERÔNIMO, 11 de abril de 2016

Fis.

MATRÍCULA

25.463



UM TERRENO urbano, com a área de 490,00m² (quatrocentos e noventa metros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua Poncho Verde, na cidade de Charqueadas-RS. Com as seguintes metragens e confrontações: medindo 13,00 metros ao **SUL**, de frente para a Rua Poncho Verde; 38,50 metros pelo lado direito; 38,50 metros pelo lado esquerdo e 13,00 metros pela linha do fundo. Com as seguintes metragens e confrontações: ao **NORTE**, com o alinhamento da Avenida Farroupilha; ao **SUL**, com a Rua Poncho Verde; ao **LESTE**, com terreno do comprador; e, ao **OESTE**, com terrenos que são ou foram de propriedade das vendedoras.

PROPRIETÁRIO: EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 96.662.614/0001-08, com sede social na Rua 14 de julho, nº 159, na cidade de São Jerônimo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-X, nº 21.707, deste Ofício.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.03.1400004.07384 - R\$ 0,70
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08444 - R\$ 0,40
Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1500007.08445 - R\$ 0,40. Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016.

Designada

Av-01/Matr.25.463-Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016

AVERBAÇÃO POR TRANSPORTE. Certifico que, conforme Ofício 274/10/DRF/POA/SEFIS, datado de 24 de novembro de 2010, emitido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, arrolou o bem constante desta matrícula, em nome do sujeito passivo EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, averbado em 15 de dezembro de 2010. Dou Fé. Averbado em 11 de abril de 2016.

Emolumentos: R\$ 30,80. Selo Digital: 0600.03.1400004.07385 - R\$ 0,70
Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1500007.08446 - R\$ 0,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08447 - R\$ 0,40.

Designada

R-02/Matr.25.463-Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016

PENHORA: CERTIFICO que, o imóvel constante desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.11.0001475-0 da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo, em que é exequente a UNIÃO e executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, conforme auto de penhora assinado pelo

CONTINUA NO VERSO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO JERÔNIMO
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1v	25.464

Escrivão Designado, Felipe Costa Bardini, datado de 28 de março de 2016, referente ao processo acima citado. Dou Fé. Registrado em 11 de abril de 2016.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.04.1500006.00364 - R\$ 0,90 Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1500007.08461 - R\$ 0,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08462 - R\$ 0,40.

Designada

Av-03/Matr.25.464-Prenotado: 69.729, em 18 de outubro de 2018

PENHORA: CERTIFICO que conforme Mandado de Avaliação, Intimação e Registro, datado de 19 de setembro de 2018, os autos da Ação de Execução Fiscal nº 5050525-64.2015.4.04.7100, da 23ª Vara Federal de Porto Alegre, em que «é exequente» a **UNIÃO FEDERAL** e **Executado** Expresso Vitória de Transportes Ltda, fica gravada a **PENHORA**, por ordem da Exma. Sra. Marila da Costa Perez, Juíza Federal Substituta. Valor da Ação: R\$ 587.448,50 Dou Fé. Averbado em 30 de outubro de 2018.

Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.07.1800002.00155 - Nihil. Digitalização de documentação: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05050 - Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0600.01.1800007.05049 - Nihil.

Registrador
FERNANDO PAULETTO
Registrador

AV-04/25.464 (AV-quatro/vinte e cinco mil quatrocentos e sessenta e quatro), em 08 de julho de 2019.

PENHORA - Nos termos da ordem judicial materializada no Ofício n.º 710008412634, expedido em 16 de maio de 2019, pela Excelentíssima Juíza Federal Substituta Marila da Costa Perez, Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 5ª UAA em São Jerônimo, tendo como exequente **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e executado **EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA**, Execução Fiscal n.º 5000259-94.2017.4.04.7135/RS, fica constando a **PENHORA** do imóvel desta matrícula em favor do exequente. Foi nomeado como depositário Fábio Luís Turra, CPF n.º 972.888.450-87. O imóvel foi avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 70.782, em 25 de junho de 2019.

São Jerônimo - RS, 08 de julho de 2019.
Registrador
FERNANDO PAULETTO
Registrador

Emolumentos: NIHIL. Selo Digital: 0600.09.0900004.00509 - NIHIL Digitalização de documentação: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06317 - NIHIL Processamento eletrônico de dados: NIHIL. Selo Digital: 0600.01.1900002.06318 - NIHIL.

CONTINUA A FOLHAS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município de São Jerônimo-RS
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
SÃO JERÔNIMO - RS

REGISTRO DE IMÓVEIS · REGISTRO CIVIL DAS
PESSOAS NATURAIS · REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS · REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS.

RUA JOÃO DAISSON 1 Nº 123 | CENTRO
CEP 96.700-000 | SÃO JERÔNIMO-RS
TEL (51) 3651.1340

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original existente neste Ofício, nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.73. Esta certidão deverá ser levada à nova serventia para confirmar a disponibilidade do imóvel aqui descrito, a fim de ser aberta a nova matrícula, desde 14 de março de 2018.
Dou fé.
São Jerônimo, 07 de março de 2022.

FERNANDO PAULETTO - Registrador
Dircele Pereira da Rosa - Substituta
Guilherme Aguiar da Silva - Escrevente Autorizado
Elisabete Dähl Mechebeyer - Escrevente Autorizada

Elisabete Dähl Mechebeyer
Escrevente Autorizada

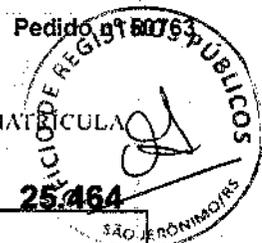


A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de autenticidade para consulta 098582 53 2022 00001828 21

Pedido nº 50763
Certidão: R\$ 16,50.
Selo: 0600.03.2100011.01361.
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0600.02.2200001.01442.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0600.01.2200003.01896.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 41,70

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV e CNRR/RS, art. 856, IV e art. 874, IV, o prazo de validade desta Certidão é de 30 (trinta) dias.

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
Fernando Pauletto
Registrador
SÃO JERÔNIMO - RS



UM TERRENO urbano, com a área de 574,78m² (quinhentos e setenta e quatro metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua Poncho Verde esquina com a Avenida Farroupilha, na cidade de Charqueadas-RS. Com as seguintes metragens e confrontações: fazendo frente ao SUL, com a Rua Poncho Verde, onde mede no alinhamento da mesma 20,30 metros; pela parte dos fundos mede 10,60 metros; e, pelo lado direito, mede 38,00 metros se confronta com terrenos da Luisiânia, Administração e Participações S/A pelo lado esquerdo, no alinhamento da Avenida Farroupilha, mede 37,80 metros.

PROPRIETÁRIO: EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, inscrito no C.N.P.J. sob nº 96.662.614/0001-08, com sede social na Rua 14 de julho, nº 159, na cidade de São Jerônimo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-X, nº 21.556, deste Ofício.

**Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.03.1400004.07386 - R\$ 0,70
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08453
- R\$ 0,40 Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital:
0600.01.1500007.08454 - R\$ 0,40. Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016.**

Designada *[assinatura]*

Av-01/Matr.25.464-Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016

AVERBAÇÃO POR TRANSPORTE. Certifico que, conforme Ofício 274/10/DRF/POA/SEFIS, datado de 24 de novembro de 2010, emitido pelo Ministério da Fazenda, Receita Federal, arrolou o bem constante desta matrícula, em nome do sujeito passivo EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, averbado em 15 de dezembro de 2010. Dou Fé. Averbado em 11 de abril de 2016.

**Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0600.03.1400004.07388 - R\$ 0,70 Digitalização de documentação: R\$ 1,40. Selo Digital: 0600.01.1500007.08459 - R\$ 0,40
Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0600.01.1500007.08460 - R\$ 0,40.**

Designada *[assinatura]*

R-02/Matr.25.464-Prenotado: 64.958, em 29 de março de 2016

PENHORA: CERTIFICO que, o imóvel constante desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal da União nº 032/1.11.0001475-0 da 2ª Vara da Comarca de São Jerônimo, em que é exequente a UNIÃO e executado Expresso Vitória de Transportes Ltda, conforme auto de penhora assinado pelo

CONTINUA NO VERSO



Laudo de Avaliação de Bens Móveis

SOLICITANTE : EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

TIPO DE BENS : BENS MÓVEIS E VEÍCULOS

**LOCALIZAÇÃO : RUA DONA DÉLIA DREBES, Nº 159 - CENTRO
SÃO JERÔNIMO/RS**

**FINALIDADE : DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO E DE
LIQUIDAÇÃO FORÇADA PARA FINS DE RECUPERAÇÃO
JUDICIAL**

DATA : 7 DE MARÇO DE 2022



Porto Alegre, 7 de março de 2022.

À

Diretoria da

EXPRESSO VITÓRIA DE TRANSPORTES LTDA.

Dona Délia Drebes nº 159, Centro

São Jerônimo/RS

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., servimo-nos da presente para encaminhar-lhes o laudo de avaliação de bens móveis dessa empresa com vistas à determinação do atual valor de mercado e de liquidação forçada para fins de recuperação judicial.

Trata este laudo de 370 itens pertencentes aos bens do ativo imobilizado e que estão localizados nas unidades da empresa.

Este laudo está em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 5 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e também segue os preceitos da ASA (American Society of Appraisers).

Atenciosamente,

FACTUM - Avaliações e Consultoria Ltda.

1. RESUMO DA AVALIAÇÃO

Valor de Mercado.....R\$ 2.714.900,00
(Dois milhões e setecentos e quatorze mil e novecentos reais)

Valor de Liquidação Forçada.....R\$ 2.200.000,00
(Dois milhões e duzentos mil reais)

2. INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria.

A Factum Brasil declara que nenhum de seus sócios ou funcionários possui interesse financeiro na Solicitante. Portanto, trabalhamos com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

A Factum Brasil responsabiliza-se pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entende que mediante o uso dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

3. QUALIFICAÇÃO DA AVALIADORA

A Factum Brasil, nome fantasia de Factum - Avaliações e Consultoria Ltda., é especializada em avaliações de bens em geral (bens móveis e imóveis e negócios). Atua também com controles patrimoniais e assessoria empresarial. Na sua carteira de clientes há diversas empresas nacionais e multinacionais de médio e grande porte.

Sua sede é na cidade de Porto Alegre, RS, e está inscrita no CNPJ sob o nº 08.272.086/0001-13 e no Conselho Regional de Engenharia do RS sob o nº 149.214.

O corpo técnico da empresa é composto por profissionais especializados na área de avaliações e este laudo é firmado por engenheiro mecânico.

4. INFORMAÇÕES DOS BENS

Trata-se de 370 bens pertencentes às seguintes contas contábeis:

- ◆ Máquinas e Equipamentos
- ◆ Veículos
- ◆ Móveis e Utensílios
- ◆ Equipamentos de Informática

Os mesmos estão localizados nas unidades da empresa. A vistoria ocorreu no mês de janeiro do corrente ano. No momento da inspeção buscamos identificar as seguintes características/informações: marca, modelo, estado de conservação, destinação, especificação, operacionalidade, etc.

5. ANÁLISES

Verificamos as seguintes condições abaixo:

5.1. Tipos de Manutenção

Levamos em consideração os tipos de manutenção que a empresa realiza em seus ativos, quais sejam:

- Manutenção Preventiva – consiste na programação da manutenção por tempo ou uso determinado, evitando paradas inoportunas
- Manutenção Corretiva – ocorre quando o equipamento aponta problemas. Os custos são mais elevados e geralmente o procedimento é o de emergência

A manutenção preventiva somente ocorre na conta de veículos. Já a corretiva ocorre em todas as demais contas. As manutenções são feitas com equipes próprias ou por terceiros.

5.2. Depreciação

A depreciação de um bem é definida como a redução de capacidade produtiva que acaba diminuindo a expectativa de uso e o valor com o passar dos anos. Essa redução pode ser condicionada a algumas variáveis como: estado geral de conservação, vida útil econômica e operacional, atualização tecnológica, entre outros.

De modo geral, são classificadas em duas categorias:

- Física – é decorrente de desgastes ou mutilação dos materiais. Tais desgastes podem ser consequência natural do uso ou podem ocorrer por deterioração

- ❖ Econômica – é decorrente da obsolescência por causa da constante inovação tecnológica, o que torna inadequada a utilização dos ativos devido à sua funcionalidade e/ou baixa produtividade

A depreciação física é a mais significativa para as máquinas, equipamentos e móveis e utensílios, enquanto a depreciação econômica é verificada de forma mais intensa nos equipamentos de informática. Já para os veículos, verificamos ambas as depreciações ocorrendo de forma “simultânea”.

5.3. Classificação do Estado de Conservação

Os ativos foram classificados segundo uma das seguintes categorias:

- ❖ Ótimo – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com nenhum ou pequenos desgastes, porém irrelevantes ou superficiais
- ❖ Muito bom – quando o bem apresenta-se em perfeitas condições de uso, com pequenos desgastes
- ❖ Bom – quando o bem apresenta desgastes não relevantes
- ❖ Regular – quando possui desgastes um pouco mais relevantes
- ❖ Ruim – quando as condições do ativo estão aquém do esperado e, inclusive, justificando sua substituição
- ❖ Péssimo – quando o bem não tem utilidade nem valor de mercado (ou muito pouco)

Entendemos que de modo geral os bens em uso podem ser classificados como estando regular estado de conservação.

Dezessete ônibus foram considerados como sucata, pois estão sem condições de uso e estado de conservação é ruim ou péssimo.

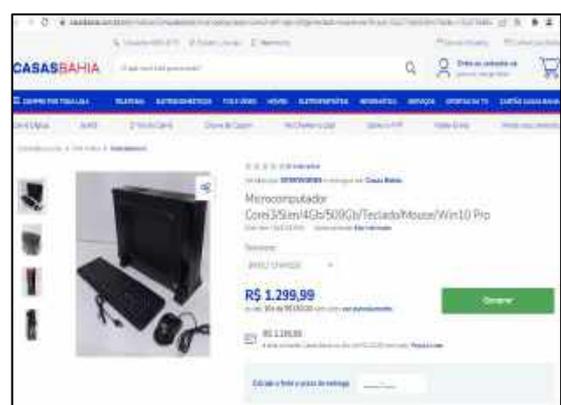
6. METODOLOGIAS AVALIATIVAS

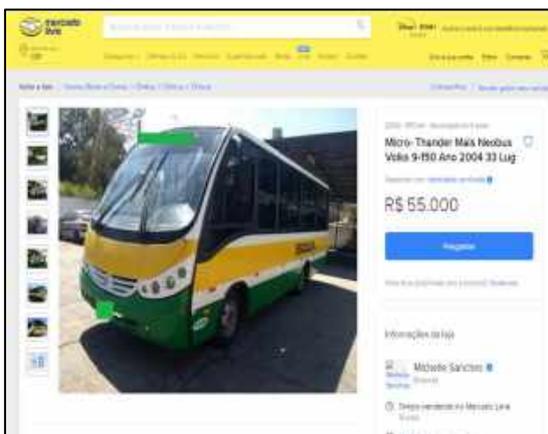
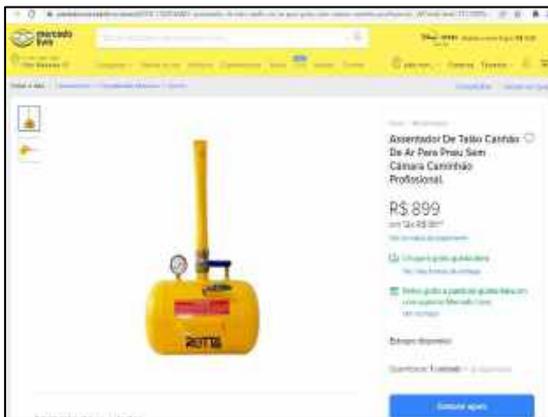
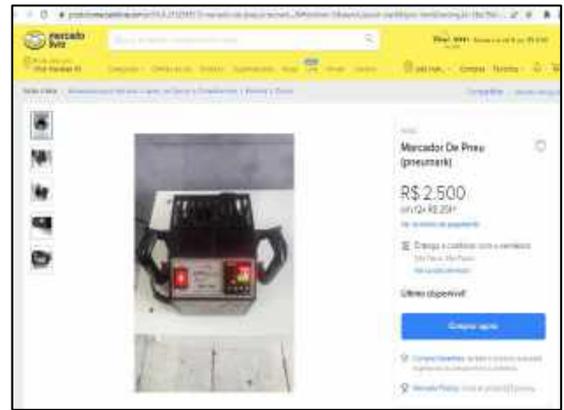
Utilizamos duas metodologias: o Método Comparativo de Mercado e o Método de Custos, que vão a seguir definidos conforme a norma.

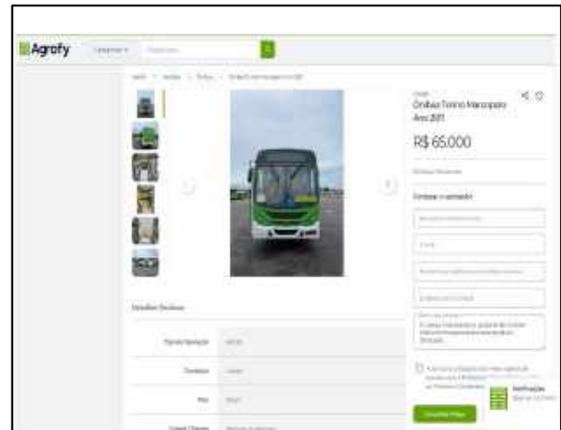
➤ **Método Comparativo** - é aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis (características intrínsecas e extrínsecas), constituintes da pesquisa de mercado.

➤ **Método de Custos** ou Método do Custo de Reposição Depreciado - consiste em se determinar, mediante orçamentos e/ou estimativas apropriadas, o custo de reposição de um bem novo e, após, depreciá-lo pela adoção de critério consagrado.

Abaixo seguem exemplos de pesquisa de preços de bens iguais ou com características semelhantes, através de revendedores, fabricantes, fornecedores e distribuidores.







6.1. Valor de Liquidação

Entende-se por Valor de Liquidação a venda de um ativo por um preço abaixo do praticado no mercado. Tal prática tem como consequência reduzir o prazo médio de absorção de um bem na medida em que aumenta a sua liquidez.

Para determinar o valor de liquidação utilizamos a fórmula do valor presente, relativa ao prazo médio que um bem fica exposto no mercado até encontrar interessados em sua aquisição, sem alteração do preço, qual seja:

$$\text{Valor presente} = \frac{\text{Valor futuro}}{(1 + i)^n}$$

Entendemos que o prazo médio de venda de bens similares é de 18 meses.

A taxa de desconto utilizada para os cálculos foi de 15%. Tal taxa contempla, além da remuneração mínima comumente praticada pelos investidores, um custo de manutenção e segurança que o proprietário despense no período da venda.

Os parâmetros a considerar no cálculo são os seguintes:

- Valor de Mercado (*valor futuro*): R\$ 2.714.900,00 (valor planilhas em anexo)
- Expectativa de Venda (*n*): 1,5 anos
- Taxa Mínima de Atratividade (*i*): 15% a.a.

Portanto, o valor de mercado projetado para 1,5 anos (expectativa de venda), trazido a valor presente pela referida taxa de desconto, importa em R\$ 2.201.441,10, ou seja, há um deságio de praticamente 19% em relação ao valor de mercado.

Assim, em números comerciais, o valor de liquidação importa em: **R\$ 2.200.000,00**
(Dois milhões e duzentos mil reais)

7. PARECER CONCLUSIVO E RESUMO

A Factum Brasil entende que os valores constantes em anexo foram fundamentados através de embasamentos, métodos e processos amplamente difundidos e aceitos.

Assim, concluímos que os bens aqui objeto de análise têm o seguinte:

Valor de Mercado.....R\$ 2.714.900,00
(Dois milhões e setecentos e quatorze mil e novecentos reais)

Valor de Liquidação Forçada.....R\$ 2.430.000,00
(Dois milhões e quatrocentos e trinta mil reais)

Porto Alegre, 7 de março de 2022.



Marcus Vinícius de Oliveira
Eng. Mec. – CREA/RS 231.169



Sócio João Paulo M. Silveira
Eng. Civ. – CREA/RS 139.473

ANEXO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

PLANILHA DE AVALIAÇÃO DOS BENS

FOTOS DOS ÔNIBUS CONSIDERADOS SUCATA



ÔNIBUS PLACA IGC-4629



ÔNIBUS PLACA IIH-7852



ÔNIBUS PLACA IEZ-0576



ÔNIBUS PLACA IFA-7010



ÔNIBUS PLACA IFB-5089



ÔNIBUS PLACA IFP-9938



ÔNIBUS PLACA IGH-6950



ÔNIBUS PLACA IKQ-0623



ÔNIBUS PLACA IGF-4438



ÔNIBUS PLACA IKQ-1135



ÔNIBUS PLACA IGG-0315



ÔNIBUS PLACA IIY-9499



ÔNIBUS PLACA CPG-2161



ÔNIBUS PLACA IIG-5467



ÔNIBUS PLACA IEZ-1174



ÔNIBUS PLACA IEZ-4294



ÔNIBUS PLACA IIY-9497

FOTOS DOS ÔNIBUS EM USO



ÔNIBUS PLACA IMF-9295



ÔNIBUS PLACA IQR-1566



ÔNIBUS PLACA IRA-7555



ÔNIBUS PLACA IRA-7544



ÔNIBUS PLACA IQR-1567



ÔNIBUS PLACA INI-6420



ÔNIBUS PLACA ILX-4130



ÔNIBUS PLACA KZX-7135



ÔNIBUS PLACA ITM-9085



ÔNIBUS PLACA IMT-8079



ÔNIBUS PLACA KZY-4898



ÔNIBUS PLACA MIG-1030



ÔNIBUS PLACA IQR-1567



ÔNIBUS PLACA INC-9737



ÔNIBUS PLACA KZT-9527



ÔNIBUS PLACA IMF-9327



ÔNIBUS PLACA IMT-9510



ÔNIBUS PLACA IMT-9515



ÔNIBUS PLACA IMU-4251



ÔNIBUS PLACA IIE-4111



ÔNIBUS PLACA IFB-5205



ÔNIBUS PLACA KVJ-4D67

FOTOS GERAIS DOS BENS MÓVEIS





	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
1	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA 5 PORTAS E 4 GAVETAS 1400 X 500 X 2100 MM	R\$ 1.200,00	
2	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 1000 X 400 X 1550 MM	R\$ 400,00	
3	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 1000 X 400 X 1550 MM	R\$ 400,00	
4	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 500 X 400 X 1800 MM MARCA RODIAL	R\$ 200,00	
5	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 500 X 400 X 1800 MM MARCA RODIAL	R\$ 200,00	
6	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 600 X 400 X 1800 MM	R\$ 500,00	
7	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 600 X 400 X 1800 MM	R\$ 500,00	
8	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 600 X 400 X 1800 MM MARCA CARRARO	R\$ 200,00	
9	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1600 MM	R\$ 700,00	
10	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
11	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
12	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
13	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
14	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 400 X 1650 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
15	ARMÁRIO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS E 2 NICHOS 900 X 400 X 1650 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 800,00	
16	ARMÁRIO BAIXO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 1 PORTA 600 X 500 X 750 MM	R\$ 200,00	
17	ARMÁRIO BAIXO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 800 X 400 X 700 MM	R\$ 300,00	
18	ARMÁRIO BAIXO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS 900 X 500 X 1100 MM	R\$ 300,00	
19	ARMÁRIO BAIXO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 3 PORTAS 1100 X 500 X 900 MM	R\$ 500,00	
20	ARMÁRIO BAIXO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 4 GAVETAS E 2 NICHOS 1000 X 500 X 750 MM	R\$ 300,00	
21	BALÇAO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS E 2 NICHOS 2200 X 900 X 1100 MM	R\$ 400,00	
22	BALÇAO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 4 PORTAS 2 GAVETAS E 3 NICHOS 2300 X 600 X 1100 MM	R\$ 500,00	
23	BEBEDOURO MARCA ELETROLUX MODELO ACQUA FRESH WD 10E	R\$ 200,00	
24	BEBEDOURO MARCA IBBL MODELO IMMAGINARE COMPRESSOR	R\$ 300,00	
25	BEBEDOURO MARCA MASTER FRIO MODELO ICY	R\$ 100,00	
26	BEBEDOURO MARCA MASTERFTIO	R\$ 100,00	
27	BEBEDOURO MARCA IBBL MODELO IMMAGINARE COMPRESSOR	R\$ 400,00	
28	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
29	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
30	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
31	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
32	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
33	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
34	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
35	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
36	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
37	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
38	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
39	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
40	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
41	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM ASSENTO EM CORVIM	R\$ 100,00	
42	CADEIRA FIXA EM ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
43	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
44	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
45	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
46	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
47	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
48	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 100,00	
49	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 100,00	
50	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 100,00	
51	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
52	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
53	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
54	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
55	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
56	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
57	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 100,00	
58	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
59	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
60	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
61	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
62	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO E BRAÇOS	R\$ 200,00	
63	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 200,00	
64	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 200,00	
65	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 200,00	
66	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 200,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
67	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
68	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
69	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
70	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
71	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
72	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
73	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
74	CADEIRA GIRATORIA ESTRUTURA METALICA COM ASSENTO E ESPALDAR EM TECIDO	R\$ 100,00	
75	CALCULADORA MARCA SHARP MODELO EL-2630P3	R\$ 500,00	
76	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA CASSIO MODELO DR-120TM	R\$ 400,00	
77	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA CASSIO MODELO HR100RC	R\$ 200,00	
78	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA GENERAL MODELO 2120 PD	R\$ 200,00	
79	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA PROCALC MODELO PR 3100	R\$ 500,00	
80	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA SHARP MODELO EL 2630 P	R\$ 400,00	
81	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA SHARP MODELO EL 2630P	R\$ 500,00	
82	CALCULADORA ELETRÔNICA MARCA SHARP MODELO EL2630P3	R\$ 600,00	
83	CALIBRADOR	R\$ 500,00	
84	CANHÃO DE ENCHER PNEU MARCA SCHULZ	R\$ 500,00	
85	CARRINHO DE BATERIA MARCA EXCELL	R\$ 300,00	
86	CATRACA MARCA TOP DATA	R\$ 2.900,00	
87	CENTRÍFUGA DE ROUPAS MARCA BRITANIA	R\$ 300,00	
88	COMPRESSOR MARCA STOK AIR	R\$ 700,00	
89	CONDICIONADOR DE AR MARCA CONSUL MODELO AIR MASTER 7500	R\$ 400,00	
90	CONDICIONADOR DE AR MARCA SAMSONIC	R\$ 400,00	
91	CONDICIONADOR DE AR 12000 BTUS MARCA LG	R\$ 1.100,00	
92	CONDICIONADOR DE AR 12000 BTUS MARCA LG	R\$ 1.000,00	
93	CONDICIONADOR DE AR 9000 BTUS MARCA LG	R\$ 1.000,00	
94	CONDICIONADOR DE AR 9000 BTUS MARCA SPRINGER MIDEA	R\$ 1.200,00	
95	CONDICIONADOR DE AR 9000 BTUS MARCA SUPER SPLIT	R\$ 900,00	
96	CONDICIONADOR DE AR 9000 BTUS MARCA YORK	R\$ 900,00	
97	CONDICIONADOR DE AR DE PAREDE MARCA CONSUL MODELO 7000 CLASSE A	R\$ 400,00	
98	CONDICIONADOR DE AR DE PAREDE MARCA CONSUL MODELO 7500 CLASSE A	R\$ 500,00	
99	CONDICIONADOR DE AR DE PAREDE MARCA CONSUL MODELO AIR MASTER 18000	R\$ 1.500,00	
100	CONDICIONADOR DE AR DE PAREDE MARCA SPRINGER	R\$ 300,00	
101	CORTADORA DE CHAPA MARCA TENNESSEE	R\$ 200,00	
102	DOBRADOR DE CHAPA MARCA TENNESSEE	R\$ 200,00	
103	ESMERIL DE BANCADA	R\$ 200,00	
104	ESMERIL DE BANCADA	R\$ 200,00	
105	ESTANTE EM ESTRUTURA DE MADEIRA 5 PORTAS 4 GAVETAS 8 NICHOS 2200 X 450 X 2000 MM	R\$ 900,00	
106	ESTANTE METÁLICA COM 5 PRATELEIRAS 900 X 300 X 1600 MM	R\$ 100,00	
107	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
108	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
109	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
142	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
143	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
144	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
145	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
146	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
147	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
148	ESTANTE METÁLICA COM 6 PRATELEIRAS 900 X 300 X 2000 MM	R\$ 100,00	
149	ESTANTE EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 7 PORTAS E 4 NICHOS 1900 X 400 X 1800 MM	R\$ 1.100,00	
150	FOGÃO 5 BOCAS MARCA MULLER MODELO MODERATTO	R\$ 300,00	
151	FOGÃO 6 BOCAS MARCA CONTINENTAL	R\$ 600,00	
152	FRIGOBAR MARCA PROSDOSSIMO	R\$ 500,00	
153	FURADEIRA DE BANCADA MARCA KNORR BREMSE	R\$ 600,00	
154	GAVETEIRO ARQUIVO EM MADEIRA COM 4 GAVETAS 500 X 500 X 1400 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 300,00	
155	GAVETEIRO ARQUIVO EM MADEIRA COM 4 GAVETAS 500 X 500 X 1400 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 300,00	
156	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 200,00	
157	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 200,00	
158	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
159	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
160	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
161	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
162	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
163	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
164	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
165	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
166	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
167	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
168	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
169	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
170	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
171	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
172	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
173	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
174	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	

DESCRIÇÃO		VALOR AVALIAÇÃO	OBS
175	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
176	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
177	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
178	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
179	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 400,00	
180	GAVETEIRO ARQUIVO METÁLICO COM 4 GAVETAS 450 X 700 X 1350 MM	R\$ 500,00	
181	GAVETEIRO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 1 GAVETA E 1 PORTA 500 X 500 X 750 MM	R\$ 400,00	
182	GAVETEIRO EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 4 GAVETAS 500 X 450 X 1000 MM	R\$ 200,00	
183	GUINCHO 30 TON MARCA BOVENAU MODELO MTM30	R\$ 1.400,00	
184	IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO L395	R\$ 1.000,00	
185	IMPRESSORA MARCA BROTHER MODELO MFC-7360 N	R\$ 900,00	
186	IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO L3210	R\$ 600,00	
187	IMPRESSORA MARCA EPSON MODELO LX-300	R\$ 300,00	
188	IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASERJET M1120 MFP	R\$ 300,00	
189	IMPRESSORA MARCA HP MODELO LASERJET P 1005	R\$ 800,00	
190	IMPRESSORA DE CARTÃO MARCA SMART MODELO 50 D-CH	R\$ 10.600,00	
191	INTERFACE CELULAR MARCA INTELBRAS MODELO ITC 4000	R\$ 300,00	
192	INTERFACE CELULAR MARCA INTELBRAS MODELO ITC 4000	R\$ 300,00	
193	INTERFACE CELULAR MARCA INTELBRAS MODELO ITC 4000	R\$ 300,00	
194	INTERFACE CELULAR MARCA INTELBRAS MODELO ITC 4000	R\$ 300,00	
195	MÁQUINA DE MONTAR PNEU	R\$ 1.600,00	
196	MÁQUINA DE SOLDA	R\$ 200,00	
197	MÁQUINA DE SOLDA MARCA NM 250 TURBO	R\$ 300,00	
198	MÁQUINA DE SOLDA MARCA NM 250 TURBO	R\$ 400,00	
199	MÁQUINA DE SOLDA MARCA TH MODELO VOLTRON 300	R\$ 300,00	
200	MÁQUINA DE SOLDA MARCA TMX MODELO VM 250	R\$ 400,00	
201	MARCADOR DE PNEU MARCA PNEU MARK MODELO PM 1100	R\$ 1.500,00	
202	MESA CIRCULAR EM ESTRUTURA DE MADEIRA DIÂMETRO 2000 MM	R\$ 1.700,00	
203	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA 2500 X 1000 MM	R\$ 1.800,00	
204	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA 2700 X 1200 MM	R\$ 1.800,00	
205	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA 3000 X 1000 MM	R\$ 1.800,00	
206	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 10 GAVETAS 2000 X 800 MM	R\$ 600,00	
207	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1000 X 600 MM	R\$ 400,00	
208	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 3 GAVETAS 1200 X 600 MM	R\$ 400,00	
209	MESA EM L COM ESTRUTURA DE MADEIRA 2 PORTAS 4 GAVETAS 1800 X 1900 MM	R\$ 1.000,00	
210	MESA EM L COM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 6 GAVETAS 1700 X 1750 MM	R\$ 700,00	
211	MESA ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 2 GAVETAS 1200 X 600 MM	R\$ 300,00	
212	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 GAVETAS 1600 X 1600 MM	R\$ 400,00	
213	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 3 GAVETAS 1150 X 650 MM	R\$ 400,00	
214	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 3 GAVETAS 1200 X 650 MM	R\$ 400,00	

DESCRIÇÃO		VALOR AVALIAÇÃO	OBS
215	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 4 GAVETAS 1200 X 650 MM	R\$ 400,00	
216	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 6 GAVETAS 2700 X 700 MM	R\$ 800,00	
217	MESA EM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 8 GAVETAS 1500 X 1400 MM	R\$ 800,00	
218	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO DE MADEIRA 1500 X 1200 MM	R\$ 400,00	
219	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1000 X 600 MM	R\$ 400,00	
220	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1000 X 600 MM	R\$ 400,00	
221	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1200 X 600 MM	R\$ 400,00	
222	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1200 X 700 MM	R\$ 300,00	
223	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 1200 X 700 MM	R\$ 300,00	
224	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA 950 X 700 MM	R\$ 300,00	
225	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 1 GAVETA 1500 X 600 MM	R\$ 400,00	
226	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 2 GAVETAS 1000 X 600 MM	R\$ 400,00	
227	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 2 GAVETAS 1000 X 600 MM	R\$ 400,00	
228	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 2 GAVETAS 1200 X 600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 400,00	
229	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 2 GAVETAS 1200 X 600 MM MARCA KAPPESBERG	R\$ 400,00	
230	MESA EM ESTRUTURA METALICA COM TAMPO EM MADEIRA E 6 GAVETAS 1700 X 700 MM	R\$ 500,00	
231	MESA EM L COM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 2 PORTAS E 4 GAVETAS 1800 X 2000 MM	R\$ 600,00	
232	MESA EM L COM ESTRUTURA DE MADEIRA COM 6 GAVETAS 1750 X 1600 MM	R\$ 800,00	
233	MESA EM L COM ESTRUTURA DE MADEIRA E 4 GAVETAS 2000 X 1700 MM	R\$ 600,00	
234	MESA ESTRUTURA METÁLICA COM TAMPO EM MADEIRA 1600 X 1200 MM	R\$ 800,00	
235	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
236	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
237	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
238	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
239	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
240	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 700,00	
241	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 900,00	
242	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 700,00	
243	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 700,00	
244	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 700,00	
245	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
246	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 700,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
247	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
248	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE	R\$ 800,00	
249	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE MARCA GIGABYTE	R\$ 800,00	
250	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE MARCA HP MODELO PRODESK 400	R\$ 900,00	
251	MICROCOMPUTADOR MONTADO COM TECLADO E MOUSE MARCA POSITIVO	R\$ 800,00	
252	MICROONDAS MARCA ELETROLUX MODELO PONTO CERTO	R\$ 400,00	
253	MICROONDAS MARCA MESTRA	R\$ 200,00	
254	MONITOR MARCA AOC	R\$ 400,00	
255	MONITOR MARCA AOC MODELO E2270S	R\$ 700,00	
256	MONITOR MARCA AOC MODELO E2270S	R\$ 600,00	
257	MONITOR MARCA AOC MODELO E950SW	R\$ 500,00	
258	MONITOR MARCA AOC MODELO F19L	R\$ 700,00	
259	MONITOR MARCA AOC MODELO LM722	R\$ 500,00	
260	MONITOR MARCA DELL	R\$ 700,00	
261	MONITOR MARCA DELL	R\$ 700,00	
262	MONITOR MARCA DELL MODELO E178FP	R\$ 700,00	
263	MONITOR MARCA DELL MODELO E178FP	R\$ 700,00	
264	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON	R\$ 300,00	
265	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W1643C	R\$ 300,00	
266	MONITOR MARCA LG MODELO E2041SX	R\$ 300,00	
267	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON	R\$ 300,00	
268	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON E1641	R\$ 300,00	
269	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON E2041	R\$ 300,00	
270	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON L1553S	R\$ 300,00	
271	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W1643C	R\$ 300,00	
272	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W1643C	R\$ 300,00	
273	MONITOR MARCA LG MODELO FLATRON W3684C	R\$ 300,00	
274	MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 161 VW	R\$ 300,00	
275	MONITOR MARCA PHILIPS MODELO 200V	R\$ 300,00	
276	MONITOR MARCA POSITIVO	R\$ 300,00	
277	MONITOR MARCA POSITIVO MODELO 1350	R\$ 300,00	
278	MONITOR MARCA POSITIVO MODELO LCD FIT 859	R\$ 300,00	
279	MONITOR MARCA SAMSUNG MODELO SYNCMASTER 540 N	R\$ 300,00	
280	MONITOR 14 POLEGADAS MARCA DELL	R\$ 700,00	
281	MONITOR 14 POLEGADAS MARCA DELL	R\$ 700,00	
282	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 4	R\$ 400,00	
283	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 5	R\$ 400,00	
284	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 6	R\$ 600,00	
285	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 6	R\$ 400,00	
286	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 6	R\$ 600,00	
287	MORSA MARCA FORJASUL MODELO 8	R\$ 500,00	
288	NO BREAK MARCA CP ELETRÔNICA MODELO BREAKLESS	R\$ 2.000,00	
289	NOTEBOOK MARCA DELL MODELO LATITUDE 3440	R\$ 2.000,00	
290	PARAFUSADEIRA PNEUMÁTICA	R\$ 600,00	
291	PRENSA 30 TON MARCA RIBEIRO	R\$ 1.300,00	
292	RACK DE INFORMÁTICA METÁLICO COM 1 PORTA 600 X 500 X 700 MM	R\$ 1.300,00	
293	RACK DE INFORMÁTICA METÁLICO COM 1 PORTA 600 X 800 X 1900 MM	R\$ 3.800,00	
294	REBITADEIRA MARCA COBREQ	R\$ 3.000,00	
295	REFRIGERADOR MARCA PROSDOCIMO MODELO SUPER LUXO	R\$ 500,00	
296	REFRIGERADOR MARCA CONSUL MODELO BIPLEX 340	R\$ 1.200,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
297	RELÓGIO DE PONTO MARCA BIOMETRUS MODELO PASS FINGER 2040	R\$ 700,00	
298	RELÓGIO DE PONTO MARCA ZPM MODELO R100	R\$ 800,00	
299	SERRA CIRCULAR MARCA POLIMAT	R\$ 400,00	
300	SERVIDOR DE INTERNET MARCA SWH	R\$ 4.600,00	
301	SERVIDOR MARCA LENOVO MODELO SISTEM X 3650 M5	R\$ 3.500,00	
302	SERVIDOR MARCA LENOVO MODELO THINK SERVER TS150	R\$ 4.400,00	
303	SISTEMA DE ALARME MARCA TEM MODELO FLEX 435	R\$ 200,00	
304	SOFÁ DE COURINO 3 LUGARES	R\$ 600,00	
305	SWITCH 48 PORTAS MARCA DELL MODELO POWER CONNECT 3448	R\$ 500,00	
306	TANQUINHO MARCA WANKE MODELO BÁRBARA 10 KG	R\$ 300,00	
307	TELEFONE COM CENTRAL MARCA INTELBRAS MODELO OP1610I	R\$ 100,00	
308	TELEVISOR MARCA LG MODELO FLATRON 21 POLEGAS	R\$ 600,00	
309	TELEVISOR TUBO 14 POLEGADAS MARCA PHILIPS	R\$ 100,00	
310	VENTILADOR DE PAREDE MARCA TRON	R\$ 300,00	
311	VENTILADOR DE PAREDE MARCA VENTISOL	R\$ 100,00	
312	VENTILADOR DE PAREDE MARCA VENTISOL	R\$ 100,00	
313	VENTILADOR DE PAREDE MARCA VENTISOL	R\$ 100,00	
314	VENTILADOR DE PAREDE MARCA VENTISOL	R\$ 100,00	
315	VULCANIZADORA DE PNEUS DE BANCADA MARCA EMEB	R\$ 300,00	
316	VULCANIZADORA DE PNEUS DE BANCADA MARCA EMEB	R\$ 300,00	
317	ÔNIBUS 1977 MARCA M.BENZ L1113 MODELO INCASEL CONTRIN PLACA IEM7809	R\$ 35.000,00	
318	ÔNIBUS 1976 MARCA M.BENZ MODELO MECANISMO PLACA IIE4111	R\$ 38.000,00	
319	VEÍCULO 1981 MARCA GM MODELO CHEVROLET C10 PLACA IES5652	R\$ 15.000,00	
320	CAMINHÃO 1980 MARCA FORD MODELO F-11000 PLACA IGI4142	R\$ 20.000,00	
321	VEÍCULO 1980 MARCA PASSAT MODELO PASSAT PLACA IER7178	R\$ 2.100,00	
322	VEÍCULO 1978 MARCA KARMANN MODELO GHIA PLACA IKG8239	R\$ 90.000,00	
323	ÔNIBUS 2001 MARCA VW17210 MODELO M.POLO VIAGGIO1050 PLACA MIG1030	R\$ 40.000,00	
324	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA ILX4130	R\$ 40.000,00	
325	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA ILX4093	R\$ 40.000,00	
326	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA ILX4097	R\$ 40.000,00	
327	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA IMF9295	R\$ 40.000,00	
328	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA IMF9327	R\$ 40.000,00	
329	ÔNIBUS 2004 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA IMF9354	R\$ 50.000,00	
330	ÔNIBUS 2006 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA INC9737	R\$ 65.000,00	
331	ÔNIBUS 2006 MARCA VW17210 MODELO COMIL CAMPIONE R 3.25 PLACA INC9425	R\$ 65.000,00	
332	ÔNIBUS 2005 MARCA VW 5-140 MODELO NEOBUS THUNDER PLACA INI6420	R\$ 55.000,00	
333	ÔNIBUS 2007 MARCA VW9-150 MODELO COMIL PIA PLACA IOC1745	R\$ 80.000,00	
334	ÔNIBUS 2007 MARCA VW17-230 MODELO COMIL VERSATILE I PLACA IOE5914	R\$ 115.000,00	
335	ÔNIBUS 2007 MARCA VW17-230 MODELO COMIL VERSATILE I PLACA IOE5913	R\$ 115.000,00	
336	ÔNIBUS 2001 MARCA M.BENZ OF1721 MODELO COMIL SVELTO PLACA KNS2003	R\$ 50.000,00	
337	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ MODELO COMIL SVELTO PLACA IQR1565	R\$ 60.000,00	
338	ÔNIBUS 2006 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO VIAGGIO PLACA KZY4898	R\$ 75.000,00	
339	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO IDEALE PLACA IRA7555	R\$ 115.000,00	

	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIAÇÃO	OBS
340	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO IDEALE PLACA IRA7544	R\$ 115.000,00	
341	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO IDEALE PLACA IRA7587	R\$ 115.000,00	
342	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ MODELO COMIL SVELTO PLACA IQR1567	R\$ 70.000,00	
343	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ MODELO COMIL SVELTO PLACA IQR1566	R\$ 70.000,00	
344	ÔNIBUS 2006 MARCA SCANIA K310 MODELO M.POLO VIAGGIO 1050 PLACA KZT9527	R\$ 58.000,00	
345	ÔNIBUS 2006 MARCA SCANIA K310 MODELO M.POLO VIAGGIO 1050 PLACA KZX7135	R\$ 58.000,00	
346	ÔNIBUS 2012 MARCA VW 17-230 MODELO M.POLO VIAGGIO 1050 PLACA ITM9085	R\$ 165.000,00	
347	ÔNIBUS 2002 MARCA VW 17-210 MODELO COMIL CAMPIONE PLACA CPG2169	R\$ 40.000,00	
348	ÔNIBUS 2010 MARCA M.BENZ MODELO M.POLO TORINO PLACA KVJ4367	R\$ 65.000,00	
349	ÔNIBUS 2005 MARCA M.BENZ MODELO M. POLO VIAGGIO PLACA IMT8079	R\$ 75.000,00	
350	ÔNIBUS 2005 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO VIAGGIO PLACA IMU4251	R\$ 75.000,00	
351	ÔNIBUS 2005 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO VIAGGIO PLACA IMT9515	R\$ 75.000,00	
352	ÔNIBUS 2005 MARCA M.BENZ 1722 MODELO M.POLO VIAGGIO PLACA IMT9510	R\$ 75.000,00	
353	ÔNIBUS 2006 MARCA M.BENZ 1722 MODELO COMIL CAMPIONE PLACA INE6E57	R\$ 75.000,00	
354	ÔNIBUS 1983 MARCA M.BENZ L 1313 MODELO M.POLO VIAGIO PLACA IFB5089	R\$ 5.000,00	SUCATA
355	ÔNIBUS 1987 MARCA M.BENZ OF1314 MODELO M.POLO VIAGIO PLACA IEZ0576	R\$ 5.000,00	SUCATA
356	ÔNIBUS 1987 MARCA M.BENZ OF1314 MODELO M.POLO VIAGIO PLACA IEZ4294	R\$ 5.000,00	SUCATA
357	ÔNIBUS 1989 MARCA M.BENZ/OF 1318 MODELO BUSS CAR EL BUSS PLACA IFA7010	R\$ 5.000,00	SUCATA
358	ÔNIBUS 1989 MARCA M.BENZ OF1318 MODELO COMIL CONDOTTIERE PLACA IEZ1174	R\$ 5.000,00	SUCATA
359	ÔNIBUS 1996 MARCA M.BENZ OF 1313 MODELO COMIL CONDOTTIERE PLACA IFP9938	R\$ 5.000,00	SUCATA
360	ÔNIBUS 1997 MARCA M.BENZ OF 1313 MODELO COMIL CONDOTTIERE PLACA IGH6950	R\$ 5.000,00	SUCATA
361	ÔNIBUS 1997 MARCA M.BENZ OF 1313 MODELO COMIL CONDOTTIERE PLACA IGG0315	R\$ 5.000,00	SUCATA
362	ÔNIBUS 1997 MARCA M.BENZ OF 1313 MODELO COMIL CONDOTTIERE PLACA IGF4438	R\$ 5.000,00	SUCATA
363	ÔNIBUS 1998 MARCA M.BENZ OF1318 MODELO COMIL VERSATILE PLACA IHH7852	R\$ 5.000,00	SUCATA
364	ÔNIBUS 1998 MARCA M.BENZ OF1620 MODELO COMIL SVELTO PLACA IIG5467	R\$ 5.000,00	SUCATA
365	ÔNIBUS 1998 MARCA M.BENZ OF1721 MODELO COMIL CAMPIONE R PLACA IY9497	R\$ 15.000,00	SUCATA
366	ÔNIBUS 1999 MARCA M.BENZ OF1721 MODELO COMIL CAMPIONE R PLACA IY9499	R\$ 15.000,00	SUCATA
367	ÔNIBUS 1996 MARCA M.BENZ OF1620 MODELO COMIL GALEGIANTE - 340 PLACA IGC4629	R\$ 5.000,00	SUCATA
368	ÔNIBUS 2002 MARCA M.BENZ OF1721 MODELO M.POLO ANDARE PLACA IKQ0623	R\$ 15.000,00	SUCATA
369	ÔNIBUS 2002 MARCA M.BENZ OF1721 MODELO M.POLO ANDARE PLACA IKQ1135	R\$ 15.000,00	SUCATA
370	ÔNIBUS 2002 MARCA VW 17-210 MODELO COMIL CAMPIONE PLACA CPG2161	R\$ 15.000,00	SUCATA
TOTAL		R\$ 2.714.900,00	