



Número: **5005565-22.2023.8.08.0011**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Cachoeiro de Itapemirim - 5ª Vara Cível**

Última distribuição : **29/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 20.000.000,00**

Assuntos: **Administração judicial, Tutela de Urgência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
EMBRAMAQ MAQUINAS E EQUIPAMENTOS EIRELI (REQUERENTE)	JACQUELINE DE ANDRADE SANTOS FREDERICO (ADMINISTRADOR JUDICIAL) LEONARDO JOSE VULPE DA SILVA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) REVIGO REESTRUTURACAO EMPRESARIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) SANDRO RONALDO RIZZATO (ADVOGADO) JOSMAR DE SOUZA PAGOTTO (ADVOGADO) VIVALDO BENEVIDES (ADMINISTRADOR JUDICIAL)
METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA (REQUERENTE)	JACQUELINE DE ANDRADE SANTOS FREDERICO (ADMINISTRADOR JUDICIAL) LEONARDO JOSE VULPE DA SILVA (ADMINISTRADOR JUDICIAL) SANDRO RONALDO RIZZATO (ADVOGADO) JOSMAR DE SOUZA PAGOTTO (ADVOGADO) VIVALDO BENEVIDES (ADMINISTRADOR JUDICIAL) REVIGO REESTRUTURACAO EMPRESARIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM-ES (REQUERIDO)	WILTON BARBOSA BITTENCOURT LISBOA (ADVOGADO) THAIS BATISTA GODOY registrado(a) civilmente como THAIS BATISTA GODOY (ADVOGADO) LAYS LAYNA GARCIA LOPES (ADVOGADO) NILTON COSTA FILHO (ADVOGADO) BRUNO NERY SORANZ (ADVOGADO) BRENO AUGUSTO AMORIM CORREA (ADVOGADO)
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (CUSTOS LEGIS)	
J. V. S. MARMORES E GRANITOS LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	HENRIQUE DA CUNHA TAVARES (ADVOGADO)
GRANILUX GRANITOS LUSTRADOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	HENRIQUE DA CUNHA TAVARES (ADVOGADO)
GW MARMORARIA E VIDRACARIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	FABIANA DA SILVA SANTOS (ADVOGADO)
D. M. J. FOMENTO MERCANTIL LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	WAGNER BAPTISTA RUBIM (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	JORGE DONIZETI SANCHEZ (ADVOGADO)

SOUSA E REALE LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	BRAULIO ANTONIO DA COSTA (ADVOGADO)
MILGRAN GRANITOS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	IURI BARBOSA SANTIAGO (ADVOGADO)
KELVIN DA LUZ DE SOUSA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	BRAULIO ANTONIO DA COSTA (ADVOGADO)
ELETRO BUSCARIOLI LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ELCIO PEDROSO TEIXEIRA (ADVOGADO)
ESTADO DO ESPIRITO SANTO (INTERESSADO)	
ADVOCACIA GERAL DA UNIAO (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE NOVA VENEZA (INTERESSADO)	
ESTADO DE GOIAS (INTERESSADO)	
PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO - PGM (INTERESSADO)	
POLICIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE SIMOES FILHO (INTERESSADO)	
ESTADO DA BAHIA (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE BARRA DE SAO FRANCISCO (INTERESSADO)	
MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS (INTERESSADO)	
CONTAGEM CORREIAS LTDA (INTERESSADO)	WILTON BARBOSA BITTENCOURT LISBOA (ADVOGADO)
WEG EQUIPAMENTOS ELETRICOS S/A (INTERESSADO)	
GERDAU ACOS LONGOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	WILLIAM CARMONA MAYA (ADVOGADO) FERNANDO DENIS MARTINS (ADVOGADO)
INCERTOS E NÃO SABIDOS (INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
42359786	30/04/2024 22:03	Anexo II - Avaliação de Bens e Ativos	Documento de Identificação



Anexo II

Avaliação dos Bens e Ativos

EMBARAMAQ E METAFILL- PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis



Imóvel: Uma área de terreno rural de 145.200,00m² com edificações

Denominação: Sítio Jardim

Endereço: Rod. Gov. Lacerda de Aguiar - São José do Frade S/N

CEP: 29.306-095 - Coronel Borges - Gruta

Cidade: Cachoeiro de Itapemirim-ES

Matrícula: 1093

Top Corretora de Imóveis Ltda.

Av. Francisco Lacerda de Aguiar 177 -Ed. Arpoador sala 203 – Gilberto Machado - Cachoeiro de Itapemirim

Tel. fixo: (28) 3036-9032 cel.: (28) 99917-0631



www.topcorretoradeimoveis.com.br

topcorretoradeimoveis@gmail.com

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 1 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 -Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeiro de Itapemirim-ES- TELEFONES (28) 3036-9032 (28) 99967-9779 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



1. Solicitante:**Requerente:** Paula Cristina Caetano**CPF:** 093.880.387-54**Endereço:** Estrada Alto Castelinho, s/n – Castelinho CEP: 29.296-000**Cidade:** Vargem Alta - ES**2. Finalidade:** Avaliação Mercadológica do Bem Imóvel.**3. Objetivo:**

Atribuir ao imóvel um valor comercial dentro dos parâmetros do mercado utilizando, além dos parâmetros técnicos, uma análise detalhada sobre o uso do imóvel, levando em conta sua localização, adaptações, reformas e os imóveis similares negociados e ofertados no mercado.

4. Objeto da Avaliação: Uma área de terreno rural com 145.200,00m² constituído de edificações – Matrícula nº 1093**5. Localização:** Rod. Gov. Lacerda de Aguiar - São José do Frade - Cachoeiro de Itapemirim - ES, 29306-095 Coordenadas -20.858784, -41.051313

6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado.

O Imóvel Descrito em Matrícula: "Quatorze hectares e cinquenta e dois ares (14,52 00 ha), correspondentes a três (3) alqueires, de terrenos, em abertas e capoeiras, situado no lugar Fazenda Lopes, no Gruta, distrito deste município, confrontando ao Norte e Leste com Albino Zampirolli, e Oeste com José Corrêa da Silva e Emilia Jussin e ao sul com Lauro Pinheiro."

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº 1-20.308, livro 2-DI, ficha 108, de 24 de outubro de 1988, do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício – 1ª Zona.

R.1-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008:

"Transferência do R.2-20.308 do SNR do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade. Protocolo 59.507, data: 02 de abril de 1997. HIPOTECA – pela Cédula de Crédito Industrial nº. 027/1997, emitida em Vitória, ES, em 19 de março de 1997, os proprietários do imóvel constante desta matrícula (R.1-20.308), deram em HIPOTECA, tendo como credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A - CNPJ nº 28.145.829/0001-00, tendo como emitente, FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA., estabelecida na localidade da Gruta, neste município, CGC 32.437.675/0001-99... Para garantir um crédito no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que será pago em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/05/1998 e a última em 10/04/2002..."

AV.7-1093. Protocolo: 2465. Data: 01 de abril de 2009.

"**INDISPONIBILIDADE** – De acordo com o Ofício nº OFJ. 0102.0006991/2008 expedido pelo Exmº. Sr. Dr. Flávio Roberto de Souza, MM. Juiz Federal da 2ª Vara de Cachoeiro de Itapemirim – Especializada em Execução Fiscal e Penal, datado de 17 de dezembro de 2008, extraído dos autos da Execução Fiscal nº. 1999.50.02.034625-9, em que é **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL** e **EXECUTADOS: FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA e CIRO DE ANDRADE**, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula fica considerado **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo."

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



Av. 8-1093. Protocolo: 2883.Data: 04 de dezembro de 2009.

"INDISPONIBILIDADE- de acordo com o ofício nº 1855/2009 datado de 26 de outubro de 2009 ..."

AV. 14-1093. Protocolo nº 8151 em 05 de novembro de 2015

"Transferência do R.3-20.308 do SRI da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES: Tendo em vista o art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação de Transferência do R.3- 20.308, do SRI da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim, tendo em vista que esta penhora não foi transferida para esta matrícula pelo antigo oficial: PENHORA..."

O Imóvel visualizado no ato da vistoria e suas características:

"Quatorze hectares e cinquenta e dois ares (14,52 00 ha), correspondentes a três (3) alqueires de terrenos, em matas, capoeiras, o Imóvel é cortado pela Rod. Gov. Lacerda de Aguiar, possui estrada de acesso, passagem de tubulações da Samarco, passagem de cabos de alta tensão (EDP-Escelsa), dois lagos, uma casa em alvenaria, uma casa velha em ruína, um galpão industrial, com escritório, almoxarifados, refeitório, área de produção, dois abrigos área de lavoura e área livre.

Acabamentos:

Uma casa em alvenaria constituída de 03 quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, edificado em alvenaria, paredes rebocadas e pintas, coberto de laje e telhas de amianto. Uma casa velha em ruína. Um galpão industrial, com escritório, almoxarifados, refeitório e área de produção, edificado em estrutura de concreto, blocos de armado, blocos de concreto estrutural, cobógos, e estruturas metálicas, cobertura em telhas metálicas, piso em concreto e paralelepípedos. Dois abrigos em estrutura e telhas metálicas, área livre em terraplenagem, estrada de acesso em terra e pavimentado em paralelepípedos.

OBS: Imóvel foi apresentado assim como as edificações e limites de divisa pelo o Sr. Victor Polonini Caetano - CPF: 112.300.117-06

Matrícula do Imóvel: no Cartório de Registro Geral de Imóveis – da 1º Ofício da 1ª zona Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES sob o nº 1093 com Matrícula de visualização atualizada em 29/12/2020.

Página 4 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeiro de Itapemirim-ES. TELEFONES (26) 3036-9032 (26) 99962-8773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador - CNAI 015065
CRECI 8122-F



Proprietário do imóvel em matrícula: Ciro de Andrade CPF: 347.012.066-87 casado com Eliana Braga Leal Andrade e José Andrade CPF: 342.632.767-87 Casado com Maria Paulina Sherrer Cabelino Andrade de acordo com Matrícula de visualização atualizada em 29/12/2020

Metragem do terreno na matrícula: 145.200,00 m²
Metragem aproximado em mata: 95.400,00m²
Metragem aproximado em Capoeiras: 25.400,00m²
Metragem aproximado em Rodovia: 1.300,00m²
Metragem aproximado de área servidão Samarco: 5.600,00m²
Metragem total aproximado em lagos: 4.000,00m²
Metragem aproximado do galpão industrial: 2.750,00m²
Metragem total aproximado dos abrigos: 83,00m²
Metragem aproximado da edificação (casa velha em ruína): 95,00m²
Metragem aproximado casa sede: 100,00m²
Metragem aproximado em lavoura: 5.000,00m²
Metragem aproximado em área livre: 3.500,00m²
Metragem aproximado do acesso pavimentado em paralelepípedos: 1.200,00m²

Código do Imóvel Rural (INCRA): 507.059.001.619-1

Fração mínima de parcelamento: 2,00ha

Declarante titular Proprietário ou Posseiro Individual 100% detenção: Metafill Equipamentos Industriais Ltda. CNPJ: 39.640.032/0001-97

Carta de Adjudicação, passada a favor de **Metafill Equipamentos Industrial Ltda.** Determinando que a empresa tome posse do imóvel objeto desta avaliação, datada em 30 de setembro de 2005.

Autos da execução nº 0142.1999.131.17.00-4 (não averbado em matrícula do imóvel)

Número do CCIR: 36082594202

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 8.330.092-9

OBS: não foi apresentado o **Cadastro Ambiental Rural (CAR)** e não foi visualizado registro em matrícula do imóvel.

Topografia: mista (declive, plano e active).

Vocação: rural e industrial

Data da vistoria: 21/12/2020

7. Caracterização da região:

A região é formada por imóveis rurais e industriais, margeada pela Rodovia Governador Lacerda de Aguiar (Cachoeiro x Frade) e entre outros. É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas rurais e urbanas, tais como: energia elétrica, sinal de telefone e internet, coleta de lixo, rua pavimentada, entre outros.

OBS: água de poço Artesiano.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa **Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados**, cujo período de pesquisa deu-se de 21/12/2020 a 07/01/2021 e foram pesquisados imóveis que serviram como parâmetro para a análise.

9. Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Cachoeiro de Itapemirim-ES. É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliando é o **Valor Médio Estimado de: R\$ 1.650.000,00 (HUM MILHÃO SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Este valor foi estudado para o atual momento e poderá apresentar alteração de até 10% de acordo com as variações de mercado.

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado, com 14 folhas impressas sendo a nº 06 assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ, Cachoeiro de Itapemirim-ES, 07/01/2021.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065 CRECI 8122-F

Anexo:

- Matrícula atualizada de visualização em 29/12/2020
- ITR e CCIR
- Cópia Carta de Adjudicação



FOTOS DA PROPRIEDADE EM GERAL VISTA ÁEREA



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 7 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 201 Ed. Arpoador, Cachoeiro de Itapemirim-ES. TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradefimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradefimoveis.com.br



FOTOS DO GALPÃO INDUSTRIAL



Página 8 de 14

Av. Francisco Jacinto de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arplader Cachoeira de Itapemirim-ES. TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F





Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 9 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 377 - Bairro Gilberto Machado, sala 205 Ed. Arapondos Cachoeira de Itapemirim-RS. TELEFONES: (28) 3036-5032 (28) 91962-8779 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



FOTOS DA CASA



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 10 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 277 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Est. Arapondos Cachoeira de Itaipemirim-RJ. TELEFONES: (28) 5036-5032 (28) 89967-9779 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



FOTOS DOS ABRIGOS



Thiago Bastos Moreira
Pessoa Avulsa CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 11 de 14

Av. Francisco Lacerda da Aguiar, nº 177 - Bairro Colômbia Machado, sala 303 Ed. Arpaquê Cachoeira de Itapemirim-ES TEL/FONES: (28) 3006-9032 (28) 91967-9773 EMAIL: topcorretoradefimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradefimoveis.com.br



FOTOS DA ESTRADA DE ACESSO E RODOVIA



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 12 de 14

Rv. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arcoador Casticeiro de
Itapemirim-ES. TELEFONES (28) 3036-9032 (28) 99967-0778 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



FOTOS DOS LAGOS



Flávia Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 13 de 14

R. Francisco Leal de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Armandor Carneiro de
Raposo - ES. TELEFONES (28) 8036-9032 (28) 99957-8778; EMAIL: topcorretoradainoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradainoveis.com.br



FOTOS DA ÁREA EM LAVOURA E AREA LIVRE EM TERRAPLENAGEM



Página 14 de 14

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Maltinho, sala 203 Ed. Arapodador Cachoeira de Itapemirim-ES; TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradefimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradefimoveis.com.br

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



MATRÍCULA Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - 1º OFÍCIO / 2ª ZONA
COMARCA DE CRIOEIRO DE ITAPÉMIRIM - ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
RAFAEL DIÓRIO NETO - OFICIAL SUBSTITUTODR. CLODOVEU NUNES VANZO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

1093

DATA

09 de setembro de 2008

FICHA

01

IMÓVEL: quatorze hectares e cinquenta e dois ares (14,52 00 ha), correspondentes a três (3) alqueires, de terrenos, em abertas e capoeiras, situado no lugar Fazenda Lopes, no Gruta, distrito deste município, confrontando ao Norte e Leste com Albino Zampirolli, e Oeste com José Corrêa da Silva e Emilia Jussin e ao sul com Lauro Pinheiro. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: Ciro de Andrade, casado sob o regime de comunhão bens com Eliana Braga Leal de Andrade, engenheiro metalúrgico, residente à rua Bernardo Horta, 254, Apt°.303, nesta cidade CIC. 347.012.066-87 e José Andrade, casado sob o regime de comunhão de bens com Maria Paulina Scherrer Cabelino Andrade, engenheiro químico, residente a rua Dom Jorge de Menezes, s/n°, Edifício Atenas, apt°.201, Praia da Costa, Vila Velha-ES, portador do CIC. 342.632.767-87, todos brasileiros. - - - - -

CADASTRO: 507.059.001.619, área total 19,8 ha, módulo 16,0, número de módulos 1,24 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº. 1-20.308, livro 2-DI, ficha. 108, de 24 de outubro de 1988, do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício - 1ª Zona. - - - - -

R.1-1093..Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008:
Transferência do R.2-20.308 do SRA do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade. Protocolo 59.507, data: 02 de abril de 1997. HIPOTECA - pela Cédula de Crédito Industrial nº.027/1997, emitida em Vitória, ES, em 19 de março de 1997, os proprietários do imóvel constante desta matrícula (R.1-20.308), deram em HIPOTECA, tendo como credor o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESPÍRITO SANTO S/A, com sede à Avenida Princesa Isabel nº.53, 3º andar, centro Vitória, ES CGC. 28.145.829/0001-00, tendo como emitente, FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA., estabelecida na localidade da Gruta, neste município, CGC.32.437.675/0001-99; AVALISTAS E PRESTANTES DE GARANTIA REAL: Ciro de Andrade e sua mulher Eliana Braga Leal de Andrade, ele industrial, ela bancária, CIC. 347.012.066/87 e 526.432.987-72, respectivamente, residente na rua Coronel Borges, 179, bairro Coronel Borges, nesta cidade e José de Andrade e sua mulher Maria Paulina Scherrer Cabelino de Andrade, ele industrial, ela do lar, CIC.342.632.767-87 e 525.822.487-20, respectivamente, residentes na rua Desembargador Augusto Botelho, nº.274, apt°.101, Praia da Costa, Vila Velha, ES, para garantir um crédito no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que será pago em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/05/1998 e a última em 10/04/2002. Os juros são devidos à taxa de

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CMAI 015065
CRECI 8122-F

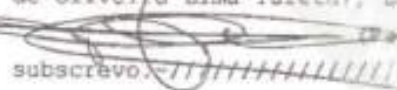
MATRÍCULA Nº

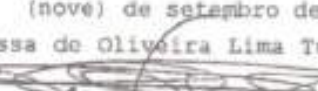
LIVRO Nº 2

(VERSO)

1093

1,5% (um virgula cinco por cento) ao mês, calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado. Os pagamentos serão efetuados na sede do BANDES. Cédula também registrada sob os nºs. 4.7185 Lº. 2 e 5378 Lº.

3. O imóvel foi avaliado por R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Cachoeiro de Itapemirim, 02 (dois) de abril de 1997 (mil novecentos e noventa e sete). Eu (a) Alaécio Sant'Anna Carloto, escrevente, datilografei. E eu, (a) Fabiola Simonato Soares, Oficiala Substituta, subcrevo. **Certifico que este registro foi transcrito na íntegra conforme certidão expedida pelo SNR do 1º Ofício - 1ª Zona, nesta cidade.** Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu,  (Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E, eu,  (Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subcrevo. //

R.2-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008: **Transferência do R.4-20.308 do SNR do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade.** Protocolo 67.564, data: 28 de abril de 2000. PENHORA - De acordo com o Mandado expedido pelo escrivão judiciário, Nilton de Souza Santos e por ordem do Dr. Fernando Augusto de Mendonça Rosa, MM. Juiz Substituto em exercício na 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública, Registros Públicos e Acidentes do Trabalho, desta comarca, em 29 de outubro de 1999, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº.16.183/99 - 011.990.377.886, requerida por ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, contra FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA, CNPJ/MF.32.437.675/0001-99 e seus sócios JOSÉ DE ANDRADE, CIC. 342.632.767-87 e CIRO DE ANDRADE, CIC.347.012.066-80, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora de 02 de março de 2000, tendo como depositário o Sr. Ciro de Andrade, sendo o de R\$9.655,58 (nove mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) o valor da dívida e R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 28 (vinte e oito) de abril de 2000 (dois mil). Eu (a) Alaécio Sant'Anna Carloto, escrevente, datilografei. E eu, (a) Fabiola Simonato Soares, Oficiala Substituta, subcrevo. **Certifico que este registro foi transcrito na íntegra conforme certidão expedida pelo SNR do 1º Ofício - 1ª Zona, nesta cidade.** Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu,  (Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E, eu,  (Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subcrevo. //

R. 3-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008:

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CMAI 015065
CRECI 8122-F



MATERIA N°	MATRÍCULA N°	LIVRO N° 2	FICHA SUPLEMENTAR N°
	1093		01

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO / 2ª ZONA - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

RAFAEL DIÓRIO NETO - OFICIAL SUBSTITUTO

DR. CLODOVEU NUNES VANZO
OFICIAL

Transferência do AV.5-20.308 do SNR do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade. Protocolo 79.548, data: 17 de setembro de 2003. INALIENABILIDADE - de acordo com o Of.nº.113/2003, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Robson Louzada Lopes, MM. Juiz Substituto da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública, Registros Públicos e Acidentes de Trabalho desta comarca, extraído dos autos do Processo nº.17.528 - 0119900359082 de Execução Fiscal em que é exequente ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e executada FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA CNPJ/MF. 32.437.675/0001-99, e seus sócios JOSÉ DE ANDRADE (CIC. 342.632.767-87) e CIRO DO ANDRADE (CIC. 347.012.066-87), datado de 20 de março de 2003 e que fica arquivado, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, até ulterior deliberação daquele Juiz. Cachoeiro de Itapemirim, quarta-feira, 17 (dezessete) de setembro de 2003 (dois mil e três). Eu (a) Jocimar Daltio, escrevente auxiliar, digitei. E eu, (a) Alsécio Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, subscrevo. **Certifico que este registro foi transcrito na íntegra conforme certidão expedida pelo SNR do 1º Ofício - 1ª Zona, nesta cidade.** Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu, (Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E eu, (Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subscrevo. //

R. 4-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008: **Transferência do R. 6-20.308 do SNR do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade.** Protocolo 83.188, data: 02 de agosto de 2005. PENHORA - De acordo com o Mandado expedido pela escritã substituta, Ermelinda Luiz Altoé Prates e por ordem do Dr. Victor Ribeiro Pimenta, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Estadual desta comarca, datado de 14 de abril de 2005, extraído dos autos da Execução Fiscal nº.21225 - 011040095702, tendo como Requerente ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e Requeridos FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA e seus sócios JOSÉ DE ANDRADE e CIRO DE ANDRADE, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora de 10 de maio de 2005, tendo como depositário o Sr. Ciro de Andrade, sendo de R\$95.426,67 (noventa e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e sessenta e sete centavos) o valor da dívida e R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, terça-feira, 02 (dois) de agosto de 2005 (dois mil e cinco). Eu (a) Alsécio Sant'Anna Carloto, escrevente, datilografei. E eu, (a) Fabiela Simonato Soares, Oficiala Substituta, subscrevo. **Certifico que este registro foi transcrito na íntegra conforme certidão expedida pelo SNR do 1º Ofício - 1ª Zona, nesta**

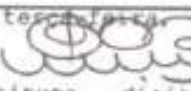
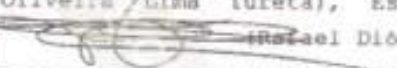
Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNJ 015055
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

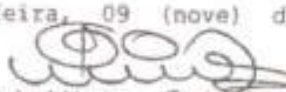
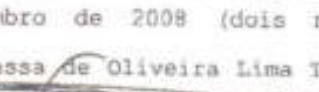
LIVRO Nº 2

(VERSO)

1093

cidade. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu,  Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E, eu,  Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subscrevo.

R. 5-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008: **Transferência do R. 7-20.308 do SNR do 1º Ofício, 1ª Zona, nesta cidade.** Protocolo 90.514, data: 27 de julho de 2008. **DETERMINAÇÃO** - nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação no sentido de dar publicidade ao Mandado expedido pela 2ª Vara Federal - Especializada em Execução Fiscal e Penal desta Comarca, datado de 14 de dezembro de 2007, tendo como Exequente/Embargante FAZENDA NACIONAL e como Executado/Embargado JOSÉ DE ANDRADE, extraído dos autos da Execução Fiscal nº.1999.50.02.034704-5, para o registro de penhora sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado pertencente a José de Andrade. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 27 (vinte e sete) de junho de 2008 (dois mil e oito). Eu (a) Alaécio Sant'Anna Carloto, escrevente, datilografei. E eu, (a) Cecília Simonato, Oficiala, subscrevo. **Certifico que este registro foi transcrito na íntegra conforme certidão expedida pelo SNR do 1º Ofício - 1ª Zona, nesta cidade.** Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu,  Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E, eu,  Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subscrevo.

R. 6-1093. Protocolo: 2052. Data: 09 de setembro de 2008. **PENHORA** - de acordo com o mandado, sob nº. MEF. 1002.001343-8/2007, expedido pelo diretor de secretaria, Sr. José Wilson da Silva, datado de 14 de dezembro de 2007 e por ordem do Exmo. Sr. Dr. Flávio Roberto de Souza, MM. Juiz da 2ª Vara Federal especializada em execução fiscal e penal, nesta cidade, extraído do processo de execução fiscal sob nº. 1999.50.02.034704-5, **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: JOSÉ DE ANDRADE**, foi procedido o registro sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matriculado, conforme o Auto de Penhora de 23 de maio de 2008, do imóvel objeto desta matrícula, sendo R\$11.264,31 (onze mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos) o valor da dívida e R\$72.600,00 (setenta e dois mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., terça-feira, 09 (nove) de setembro de 2008 (dois mil e oito). Eu,  Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituta, digitei. E eu,  Rafael Diório Neto), Oficial

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAR - 1º. OFÍCIO / 2ª ZONA - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTO
REGISTRO DE IMÓVEIS
RAFAEL DIÓRIO NETO - OFICIAL SUBSTITUTODR. CLODOVEU NUNES VANZO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

1093

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

02

Substituto, subscrevo. - //////////////////////////////////////

AV.7-1093. Protocolo: 2465. Data: 01 de abril de 2009.

INDISPONIBILIDADE - De acordo com o Ofício nº. OFJ.0102.000699-1/2008 expedido pelo Exmº. Sr. Dr. Flávio Roberto de Souza, MM. Juiz Federal da 2ª Vara de Cachoeiro de Itapemirim - Especializada em Execução Fiscal e Penal, datado de 17 de dezembro de 2008, extraído dos autos da Execução Fiscal nº. 1999.50.02.034625-9, em que é EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL e EXECUTADOS: FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA e CIRO DE ANDRADE, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula fica considerado INDISPONÍVEL até ulterior deliberação do respectivo juízo. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quarta-feira, 01 (primeira) de abril de 2009 (dois mil e nove). Eu, D. C. S. (Vanderson José Ciciliotti), Escrevente Substituto, digital. E eu, R. D. N. (Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subscrevo. - //////////////////////////////////////

AV.8-1093. Protocolo: 2853. Data: 04 de dezembro de 2009.

INDISPONIBILIDADE - de acordo com o Ofício nº 1855/2009, datado de 26 de outubro de 2009, expedido pelo MM. Juiz Titular da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, Exmº. Sr. Dr. Roque Messias Calsoni, extraído dos autos do processo número 0009.2002.131.17.00-4 RT, que tem como reclamante: JOACIR OLIVEIRA MARTINS e reclamados: FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA, CIRO DE ANDRADE e JOSÉ DE ANDRADE, 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade do Sr. José de Andrade fica considerado INDISPONÍVEL até ulterior deliberação do respectivo juízo. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., sexta-feira, 04 (quatro) de dezembro de 2009 (dois mil e nove). Eu, D. C. S. (Andressa de Oliveira Lima Tureta), Escrevente Substituto, digital. E eu, R. D. N. (Rafael Diório Neto), Oficial Substituto, subscrevo. - //////////////////////////////////////

AV.9-1093. Protocolo: 3073. Data: 27 de janeiro de 2010.

INDISPONIBILIDADE - de acordo com o Ofício nº OFJ.0102.002983-0/2009, datado de 06 de novembro de 2009, expedido pelo MM. Juiz da 2ª Vara Federal desta Comarca, Exmº. Sr. Dr. Alceu Mauricio Junior, extraído dos autos do processo número 99.0034017-5, que tem como exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e executados: FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA, JOSÉ DE ANDRADE e CIRO DE ANDRADE, o imóvel objeto desta matrícula fica considerado INDISPONÍVEL até ulterior

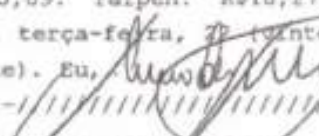
Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

de liberação do respectivo juízo. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda - feira, 01 de fevereiro de 2010 (dois mil e dez). Eu,  Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-/////

AV.10-1093. Protocolo nº 3518 em 03 de agosto de 2010.

INDISPONIBILIDADE - de acordo com o Ofício nº 1080/2010, datado de 22 de julho de 2010, expedido pelo MM. Juiz Titular da 1ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim/ES, Exmº. Sr. Dr. Roque Messias Calsoni, extraído dos autos do processo nº 0107300-76.2007.5.17.0131, que tem como exequente: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e executado: **FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA, CIRO DE ANDRADE e JOSÉ DE ANDRADE**, o imóvel objeto desta matrícula fica considerado **INDISPONÍVEL** até ulterior deliberação do respectivo juízo. Emolumentos isento. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 03 (três) de agosto de 2010 (dois mil e dez). Eu,  Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-//

R.11-1093. Protocolo nº 3916 em 24 de janeiro de 2011.

ARREMAÇÃO. Pela Carta de Arrematação expedida em 17 de dezembro de 2010, expedida pelo MM Juiz da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Exmo Sr. Dr. Êzio Luiz, reiterada pelo ofício 49/11, de 21 de fevereiro de 2011, expedido pela Chefe de Secretaria Senhora Gilda Rodrigues Santos Guimarães, tendo em vista decisão proferida em 21 de fevereiro de 2011 pelo MM Juiz da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, Exmo Sr. Dr. Êzio Luiz, extraídos dos autos da execução nº. 11990377886, tendo como requerente **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** e como requerido **FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado em hasta pública, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), por **ELETRÔNICA SHANGAY LTDA ME**, com sede na Avenida Jones Santos Neves, nº 43, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, CNPJ nº 39.801.683/0001-11. Foi apresentada a Guia de ITBI, devidamente quitada no valor de R\$1.500,00, conforme guia DTR nº 2010/1792183, sendo o imóvel avaliando em R\$60.000,00. Emolumentos: R\$558,93. Funepj: R\$55,89. Farpen: R\$18,27. Total: R\$633,09. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 22 (dois mil e dois) de fevereiro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.-//

AV.12-1093. Protocolo nº 3916 em 24 de janeiro de 2011.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Pelo Ofício nº 49/11, expedido em 21 de fevereiro de 2011, expedido pela Chefe de Secretaria Senhora Gilda Rodrigues Santos Guimarães, tendo em vista decisão proferida em 21

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



MATERIA N°

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. SILVIO DOS SANTOS NETO
OFICIAL

MATERIA N°

1093

LIVRO N° 2

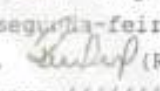
09 de setembro de 2008

FICHA N°

3

de fevereiro de 2011 pelo MM Juiz da 1ª Vara dos feitos da Fazenda Pública desta cidade, Exmo Sr. Dr. Ezio Luiz, extraído dos autos da execução n°. 11990377886, tendo como requerente ESTADO DO ESPÍRITO SANTO e como requerido FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA as penhoras constantes nos R.2-1093, R.3-1093 e R.4-1093 passam a serem consideradas CANCELADAS. Emolumentos: R\$33,04. Funepj: R\$3,30. Farpen: R\$5,48. Total: R\$41,82. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2011 (dois mil e onze). Eu,  (Silvio dos Santos Neto), Oficial, subscrevo.////

AV.13-1093. Protocolo n° 7515 em 28 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DA ARREMATACÃO: Nos termos do Ofício n° 168/2014, datado de 02 de dezembro de 2014, assinado pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, Exma. Sra. Dra. Maria Isabel Pereira de Azevedo Altoé, devidamente reterado através do ofício 004/2015, datado de 12 de janeiro de 2015, assinado pelo Analista Judiciário Especial, Sr. Paulo Jose Massini, ambos extraídos dos autos do Processo n° 0037788-56.1999.8.08.0011 (011.99.037788-6), fica CANCELADA a ARREMATACÃO constante no R.11-1093. Emolumentos: R\$42,03. Taxas: R\$17,47. Total: R\$59,50. Selo digital: 022970.IQJ.1401-00980. Cachoeiro de Itapemirim/ES, segunda-feira, 09 (nove) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze). Eu,  (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.////

AV.14-1093. Protocolo n° 8151 em 05 de novembro de 2015.

Transferência do R.3-20.308 do SRI da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES: Tendo em vista o art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação de Transferência do R.3-20.308, do SRI da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim, tendo em vista que esta penhora não foi transferida para esta matrícula pelo antigo oficial: "PENHORA - de acordo com o Mandado expedido pelo Dr. Guilherme Pivetti, MM. Juiz do Trabalho da Junta de Conciliação e Julgamento de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 14 de setembro de 1999, na execução movida por MARCOS ANTONIO ARRUDA DA SILVA e OUTROS contra FUNDIÇÃO ANDRADE LTDA, CNPJ n° 32.437.675/0001-99, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora de 25 de outubro de 1999, tendo como depositário o Sr. Ciro de Andrade, brasileiro, casado, engenheiro diretor, residente na Rua Bernardo Horta, 254, nesta cidade, CPF n° 347.012.066-87, sendo de R\$1.003.300,75 (um milhão, três mil, trezentos reais e setenta e cinco centavos) o valor da dívida, mais juros de 1% ao mês e atualização a partir de 01/09/99 e de R\$412.000,00 (quatrocentos e doze mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, quarta-feira, 03 (três) de novembro de 1999

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador - CREA 015065
CRECI 8122-F



MATRÍCULA Nº

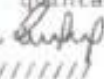
LIVRO Nº 2

(VERSO)

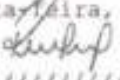
1093

(mil novecentos e noventa e nove). Eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente substituto, datilografei. E, eu, (Cecilia Simonato Soares), Escrevente Substituta, subscrevo". Emolumentos: Isento. Selo digital: 022970.IQJ.1401.03677. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 05 (cinco) de novembro de 2015 (dois mil e quinze). Eu,  (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.//

AV.15-1093: Protocolo nº 8335 em 25 de fevereiro de 2016.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: de acordo com Ofício nº ODS.0102.000151-8/2016, extraído dos autos do processo nº 0034017-36.1999.4.02.5002 (99.003417-5), datado de 01 de fevereiro de 2016, devidamente assinado pela Srª. Thais Bastos Pinheiro Louzada, Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim - Execução Fiscal e Cível, tendo como Exequente: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e Executado: FUNDAÇÃO ANDRADE LTDA (32.437.675/0001-99), JOSE DE ANDRADE (342.632.767-87) e CIRO DE ANDRADE (347.012.066-87), a **INDISPONIBILIDADE** constante na AV.9-1093, passa a ser considerada **CANCELADA**. Emolumentos: Isento. Selo digital: 022970.IQJ.1401.04535. Cachoeiro de Itapemirim/ES, quinta-feira, 03 (três) de março de 2016 (dois mil e dezesseis). Eu,  (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.//

AV.16-1093: Protocolo nº 9016 em 16 de março de 2017.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: de acordo com o Ofício nº 80/2017, extraído dos autos do processo nº 0014200-48.1999.5.17.0131 RTOrd, datado de 02 de março 2017, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim/ES, Sr. Dr. João de Oliveira Batista a **INDISPONIBILIDADE** constante na AV.8-1093 (referente ao processo 0009.2002.151.17.00-4) e a **INDISPONIBILIDADE** constante na AV.10-1093 (referente ao processo 0107300-76.2007.5.17.0131), passam a serem consideradas **CANCELADAS**. Emolumentos: Isento. Selo digital: 022970.VFY.1602-00047. Cachoeiro de Itapemirim/ES, sexta-feira, 17 (dezessete) de março de 2017 (dois mil e dezessete). Eu,  (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.//

AV.17-1093: Protocolo nº 9314 em 28 de agosto de 2017.

CANCELAMENTO DE PENHORA: de acordo com o Ofício nº ODS.0102.000509-5/2017, datado de 11 de julho de 2017 enviado por Malote Digital com o Código de Rastreabilidade nº 40220173051679, referente ao Processo nº 0034704-13.1999.4.02.5002 (1999.50.02.034704-5), devidamente assinado pelo Ilmo. Sr. Jocimar Daltio, Diretor de Secretaria da 2ª

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNM 015065
CNEC 18122-f



MATERIA N°

MATERIA N°

1093

LIVRO N° 2

09 de setembro de 2008

FICHA N°

4

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. SILVIO DOS SANTOS NETO
OFICIAL

Vara Federal de Cachoeiro de Itapemirim/ES, tendo como Exequente: FAZENDA NACIONAL e Executado: JOSE DE ANDRADE, as PENHORAS constantes no R.5-1093 e R.6-1093 passam a ser consideradas CANCELADAS. Emolumentos: R\$1.150,10. Taxas: R\$345,02. Total: R\$1.495,12. Selo digital: 022970.VFY.1602-01779. Cachoeiro de Itapemirim/ES, terça-feira, 05 (cinco) de setembro de 2017 (dois mil e setecentos e setenta e sete). Eu, *Renata* (Renata Mozer Lourencini), Escrevente Substituta, subscrevo.////

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 01506
CRECI 8122-F

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf): 8.330.092-9 Área Total: 14,5 ha
Nome: SÍTIO JARDIM
Endereço: DISTRITO GRUTA
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM UF: ES CEP: 29300-910

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA
CNPJ: 39.640.032/0001-97
Endereço: RUA PRES. GETULIO VARGAS
Número: 33/51 Complemento:
Bairro: AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM UF: ES
CEP: 29314-017 Telefone: (28) 2102-9000

OUTRAS INFORMAÇÕES DA DECLARAÇÃO (Valores em R\$)

Declaração Retificadora:	Não	Valor da Terra Nua Tributável:	60.000,00
Imposto Calculado:	18,00	Imposto Devido:	18,00
Quantidade de Quotas:	1	Valor da Quota:	18,00

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor Serpro
em 10/09/2020 às 14:52:49
0849360132

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DO ITR DO EXERCÍCIO DE 2020

METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 39.640.032/0001-97.
O NÚMERO DO RECIBO da DITR do exercício de 2020 apresentada em 10/09/2020, às 14:52:49, referente ao Nirf 8.330.092-9,
é:

24.99.79.16.66.80

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Guarde-o, pois ele será necessário caso deseje retificar esta declaração.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

DECLARAÇÃO DO ITR EXERCÍCIO 2020

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.330.092-9

NOME DO IMÓVEL RURAL: SÍTIO JARDIM

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO ITR - DIAC

DADOS DO IMÓVEL RURAL

Nome do Imóvel Rural: SÍTIO JARDIM

Área Total do Imóvel: 14,5 ha

Código do Imóvel no Incra: 507059.001619-1

Tipo Logradouro: Distrito

Logradouro: GRUTA

Distrito: GRUTA

UF: ES

Município: Cachoeiro de Itapemirim

CEP: 29300-910

O contribuinte é: Pessoa Jurídica

O imóvel pertence a um condomínio? Não

Imóvel imune ou isento do ITR? Não

Esta declaração é retificadora? Não

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome Empresarial: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

CNPJ: 39.640.032/0001-97

Tipo Logradouro: Rua

Logradouro: PRES. GETULIO VARGAS

Número: 33/51

Complemento:

Bairro: AEROPORTO

UF: ES

Município: Cachoeiro de Itapemirim

CEP: 29314-017

DDD/Telefone: (28) 2102-9000

Nome do Representante Legal:

PAULO CAETANO

CPF do Repres. Legal: 681.929.407-72

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.330.092-9

NOME DO IMÓVEL RURAL: SÍTIO JARDIM

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL RURAL E DA ÁREA UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL E GRAU DE UTILIZAÇÃO E INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Distribuição da Área do Imóvel Rural	(Área em hectares)
01. Área Total do Imóvel	14,5
02. Área de Preservação Permanente	0,0
03. Área de Reserva Legal	0,0
04. Área de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)	0,0
05. Área de Interesse Ecológico	0,0
06. Área de Servidão Ambiental	0,0
07. Área Coberta por Florestas Nativas	0,0
08. Área Alagada de Reservatório de Usinas Hidrelétricas Autorizada pelo Poder Público	0,0
09. Área Tributável	14,5
10. Área Ocupada com Benfeitorias Úteis e Necessárias Destinadas à Atividade Rural	0,5
11. Área Aproveitável	14,0
Distribuição da Área Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
12. Área de Produtos Vegetais	0,0
13. Área em Descanso	0,0
14. Área de Reflorestamento (Essências Exóticas ou Nativas)	0,0
15. Área de Pastagem	14,0
16. Área de Exploração Extrativa	0,0
17. Área de Atividade Granjeira ou Aquícola	0,0
18. Área de Frustração de Safra ou Destruição de Pastagem por Calamidade Pública	0,0
19. Área Utilizada na Atividade Rural	14,0
Grau de Utilização (GU)	
20. GRAU DE UTILIZAÇÃO (%)	100,0
Informações Ambientais	
Número do Recibo do ADA 2020/Ibama	-
Número do CAR	-

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA NÃO UTILIZADA NA ATIVIDADE RURAL

Distribuição da Área Não Utilizada na Atividade Rural	(Área em hectares)
21. Área com Demais Benfeitorias	0,0
22. Área de Mineração (jazida/mina)	0,0
23. Área Imprestável para a Atividade Rural não Declarada de Interesse Ecológico	0,0
24. Área Inexplorada	0,0
25. Outras Áreas	0,0
26. Área não Utilizada na Atividade Rural	0,0

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: 8.330.092-8

NOME DO IMÓVEL RURAL: SÍTIO JARDIM

DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E APURAÇÃO DO ITR - DIAT

CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA E DO IMPOSTO E PARCELAMENTO

Cálculo do Valor da Terra Nua

01. Valor Total do Imóvel	R\$ 85.000,00
02. Valor das Construções, Instalações e Benfeitorias	R\$ 25.000,00
03. Valor das Culturas, Pastagens Cultivadas e Melhoradas e Florestas Plantadas	R\$ 0,00
04. Valor da Terra Nua	R\$ 60.000,00

Cálculo do Imposto

05. Valor da Terra Nua Tributável	R\$ 60.000,00
06. Alíquota (%)	0,03
07. Imposto Calculado	R\$ 18,00
08. Imposto Devido	R\$ 18,00

Parcelamento

09. Quantidade de Quotas	1
10. Valor da Quota ou da Quota Única	R\$ 18,00

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F





MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

2ª VIA - PÁG. 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 507.059.001.619-1	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Sítio Jardim	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 27/09/2013	ÁREA CERTIFICADA 0,0000
ÁREA TOTAL (ha) 14,5200	CLASSIFICAÇÃO FUNCIÓRIA Minifúndio	MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	UF ES
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Da Gruta	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,00	MÓDULO FISCAL (ha) 16,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 0,9075
MÓDULO RURAL (ha)			FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)			
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO ES/CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	DATA REGISTRO 30/09/2005	CNS DO (DE)DO 1	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 1093
		REGISTRO 12	LIVRO OU FOLHA 2
			ÁREA (ha) 14,5200
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)			
REGISTRADA 14,5200	POSSE À JURTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SUPLENTE OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA RESERVA -

DADOS DO DECLARANTE

NOME Metafil Equipamentos Industriais Ltda	CPF/CNPJ 39.540.032/0001-97
NACIONALIDADE BRASILEIRA	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 39.540.032/0001-97	NOME Metafil Equipamentos Industriais Ltda	CONDICÃO Proprietário Ou Possuidor Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
--------------------------------	---	--	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 36082594202	DATA DE EXPIRAÇÃO DO CCIR 29/12/2020	DATA DE VENCIMENTO: 30/12/2020
----------------------------------	-------------------------------	---	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 54,93	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 4,25	VALOR COBRADO 59,18	MULTA 0,85	JUROS 0,13	VALOR TOTAL 60,16
-----------------------------	-------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A EXPIRAÇÃO DA DATA TELA.
2. SE O IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS DE SERVIÇOS CADASTRAIS NA BASE, O PROPRIETÁRIO DEVE APRESENTAR O DOCUMENTO.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDESTRUTÍVEL PARA DENOMINAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL, E PARA HOMOLOGAR O IMÓVEL RURAL ÀS ÁREAS "SUCESSÃO CRUZA MORTIS", DE ACORDO COM O PARÁGRAFO 1º E 2º DO ARTIGO 21 DA LEI 6.766/68.
2. SEMPRE QUE OCULPAREM ATRIBUIÇÕES DO IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., O USUÁRIO DEVE ATUALIZAR O IMÓVEL RURAL, REALIZANDO A ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE, QUE DEVE SER FEITA NO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRO - UNICAD, PARA ATUALIZAR O IMÓVEL RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO GERANDO DIREITO DE QUITAÇÃO DO IMÓVEL, COMPRA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., DE ACORDO COM O ARTIGO 21 DA LEI 6.766/68.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO IMÓVEL RURAL COM BASE NAS DEBITAS ATUALIZAÇÕES DO IMÓVEL RURAL, SEJA EM VENDA, COMPRA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., DE ACORDO COM O ARTIGO 21 DA LEI 6.766/68.
5. O TÍTULO "IMÓVEL RURAL" NÃO TEM CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA, INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATENDE O CONCEITO DE IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O CONCEITO DE IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O CONCEITO DE IMÓVEL RURAL, DE ACORDO COM O CONCEITO DE IMÓVEL RURAL.
6. PAR - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIMENTO DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 21 DA LEI 6.766/68.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSIÇÃO DA LEI 6.766/68 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PASSO EM BASTO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITA A JORNADA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER PERMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - DE ACORDO COM O ARTIGO 21 DA LEI 6.766/68.
3. O CCIR NÃO É VÁLIDO COMO QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A DIFERENÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DEVERÁ SER DEBITADA EM FOLHA DE DÉBITOS.
5. PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTATADOS NO INCRA ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA E DO JUROS DE DÉBITOS NÃO DEVERÁ SER LANÇADO.
6. PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO INCRA APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, O VALOR DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO DEVERÁ SER LANÇADO, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUIÇÃO.
7. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES DEVERÁ SER AS TAXAS DE SERVIÇOS CADASTRAIS ANTERIORES ÀQUELAS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO ANUAL, OU A CORREÇÃO DO PRECÍPIO NÃO FOR REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Número de Autenticidade
12670.13620.10349.04151





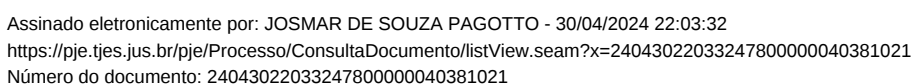
AUTENTICO

20 OUT 2005
AUTENTICAÇÃO

Rua Casa Pereira, 110, 6º andar, Centro
Edifício Telemar - Cachoeira de Itapemirim-ES - CEP 29.300-090
Fones: (28) 3522.4306/3521.1978

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

01 (Uma) área de terreno medindo 03 (Três) Alqueires, situada nesta cidade, na Localidade denominada Gruta, às margens do quilômetro 04 da Rodovia ES 289, com duas pequenas casas residenciais e um galpão industrial de aproximadamente 2.000 (dois mil) metros quadrados, feito em cimento vibrado, coberto





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 17ª REGIÃO

1ª Vara da Justiça do Trabalho de Cachoeiro de Itapemirim-ES
Rua Costa Pereira, 110, 6º andar, Centro
Edifício Telemat - Cachoeiro de Itapemirim-ES - CEP 29.300-090
Fones: (28) 3522.4306/3521.1978

com estruturas metálicas e telhas de zinco, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeiro sob o nº 1-20.308, Livro 2-DI em 24/10/88.

MANDO, portanto, que a cumpram e façam cumprir e guardar como nela se contém e declara.

Dada e passada nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim/ES, em 30 de setembro de 2005. Eu, Kyriaky Jacira Brandão Kiklis, Técnico Judiciário, digitei. E eu, Reinaldo Bernardo de Souza, Diretor de Secretaria, subscrevi.

DENISE MARSICO DO COUTO
Juíza do Trabalho



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE NOTAS
CARLOS ROQUE ALMEIDA LAMAR BACHION
Juiz de Direito
Rua Pernambuco, 21 - A
Fones: (28) 3521-1429
Cachoeiro de Itapemirim - Espírito Santo

AUTENTICAÇÃO
20 OUT 2005
PPE 96868

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015069
CRECI 8122-F



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis



Imóvel: Uma área de terreno de (1.000,00m²) com edificações.

Endereço: Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 33

CEP: 29.314-017

Bairro: Aeroporto

Cidade: Cachoeiro de Itapemirim-ES

Matricula: 8516

Top Corretora de Imóveis Ltda.

Av. Francisco Lacerda de Aguiar 177 -Ed. Arpoador sala 203 – Gilberto Machado - Cachoeiro de Itapemirim

Tel. fixo: (28) 3036-9032 cel.: (28) 99917-0631



www.topcorretoradeimoveis.com.br

topcorretoradeimoveis@gmail.com

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 1 de 11

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 -Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeiro de Itapemirim-ES; TELEFONES (28) 3036-9032 (28) 99967-6778; (E-MAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com)
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



1. Solicitante:**Requerente:** Paula Cristina Caetano**CPF:** 093.880.387-54**Endereço:** Estrada Alto Castelinho, s/n – Castelinho CEP: 29.296-000**Cidade:** Vargem Alta - ES**2. Finalidade:** Avaliação Mercadológica do Bem Imóvel.**3. Objetivo:**

Atribuir ao imóvel um valor comercial dentro dos parâmetros do mercado utilizando, além dos parâmetros técnicos, uma análise detalhada sobre o uso do imóvel, levando em conta sua localização, adaptações, reformas e os imóveis similares negociados e ofertados no mercado.

4. Objeto da Avaliação: Uma área de terreno com (1.000,00m²) com edificações Matrícula nº 8516**5. Localização:** Rua Presidente Getúlio Vargas, nº 33 - Aeroporto, Cachoeiro de Itapemirim – ES Coordenadas -20.834985, -41.172054

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 2 de 11

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeiro de Itapemirim-ES- TELÉFONOS (28) 3096-9032 (28) 99967-8773 E-MAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado.**O Imóvel Descrito em Matrícula:**

Uma área de terreno medindo hum mil metros quadrados (1.000,00m²), tendo cinquenta metros (50,00m) de frente e de fundos por vinte metros (20,00m) em cada uma das laterais, situada em Campo de São Felipe, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida projetada, fundos com herdeiros de Atila de Almeida Miranda, de um lado com os proprietários e do outro lado com Agostinho Tirello Filho.

REGISTRO ANTERIOR: 17.890 Lº 3-Z, fls. 223

R.8-8516 PROTOCOLO: 117.168. Data: 24 de agosto de 2018.

HIPOTECA - "...Pela Cédula de Crédito Bancário nº 491.602.580, emitida no Rio de Janeiro – RJ em 13 de agosto de 2018... A proprietária **METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA** deu em HIPOTECA de primeiro grau o imóvel objeto desta matrícula para o **BANCO DO BRASIL S/A**."

O Imóvel visualizado no ato da vistoria e suas características:

Uma área de terreno medindo hum mil metros quadrados, (1.000,00m²), tendo cinquenta metros (50,00m) de frente e de fundos por vinte metros (20,00m) em cada uma das laterais com a seguinte edificação: um galpão. Uma edificação em alvenaria constituída de: quatro escritórios, duas recepções e uma cozinha com banheiro. Uma edificação em alvenaria com dois pavimentos sendo o primeiro pavimento (térreo) constituído de: vestiário, sala de manutenção elétrica, escritório, almoxarifado e quadro de padrão elétrico. Segundo pavimento: escada de acesso e terraço com benfeitorias.

ACABAMENTOS:

Galpão com aproximadamente 1.000,00m² edificado com laterais em muros de blocos em concreto estrutural e cobogó, estruturas e telhas metálicas, estrutura para ponte rolante, piso em concreto liso, portão de correr de estrutura metálica, porta de madeira maciça, parte elétrica e hidráulica em funcionamento.

Edificação em alvenaria com aproximadamente 63,00m² constituído de quatro escritórios, duas recepções, (todos com os mesmos padrões de acabamentos), piso em granito, paredes e tetos emassados e pintados, portas de madeira e não possui janelas nos ambientes apenas balsa de ferro e vidro. Cozinha com banheiro, piso e pia em granito,

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



armários em acrílico e aço, porta em alumínio, balsa de vidro e metal, paredes revestidas em cerâmica, pias e sanitários em louça.

Uma edificação em alvenaria com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento (térreo): com aproximadamente 160,00m² constituída de vestiário com paredes revestidas em cerâmica e pintura, teto rebocado e pintado, pias em granito com 04 bojos, um tanque em granito, piso em granito, box em granito, portas em alumínio e todas instalações elétrica e hidráulica em funcionamento.

Sala de manutenção elétrica e escritório com pisos em granito, tetos e paredes pintadas, portas em madeira e vidro, janela em metal e vidro. Almoxarifado com piso em concreto liso, paredes e tetos rebocados e pintados, um escritório pré-moldado em Eucatex e vidro. Quadro de padrão elétrico em alvenaria, um portão de estrutura metálica.

Segundo pavimento: com aproximadamente 160,00m² constituído de escada de acesso em concreto sem acabamento, corrimão de metal, piso em concreto grosso e granito, paredes pintadas e rebocadas, portão em telas de alambrado e um escritório de pré-moldados em Eucatex, vidro e forro em isopor.

Matrícula do Imóvel: no Cartório de Registro Geral de Imóveis – da 1ª zona Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES sob o nº 8516 com Matrícula atualizada em 29/12/2020. Com ônus.

Proprietária do imóvel: Metafill – Equipamentos Industriais LTDA. CNPJ: 39.640.032/0001-97

Metragem do terreno em matrícula: 1.000,00m²

Metragem total de edificações: aproximadamente 1.383,00m²

OBS: edificações não averbadas em matrícula

Edificação constante no IPTU: 1.000 m²

Inscrição Municipal (IPTU): 50708, 50710 e 60727

Topografia: plano

Vocação: comercial e industrial

Data da vistoria: 21/12/2020

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



7. Caracterização da região:

A região é formada por imóveis residenciais, comerciais e industriais, próximo ao parque de exposição no Bairro: Aeroporto, principais vias da cidade, comércios varejistas, mercados e entre outros. É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, sinal de telefone e internet, coleta de lixo, rua pavimentada, esgoto, entre outros.

8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa **Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados**, cujo período de pesquisa deu-se de 21/12/2020 a 04/01/2021 e foram pesquisados imóveis que serviram como parâmetro para a análise.

9. Resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Cachoeiro de Itapemirim-ES. É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliando é o **Valor Médio Estimado de: R\$ 1.380.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

Este valor foi estudado para o atual momento e poderá apresentar alteração de até 10% de acordo com as variações de mercado.

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado, com 11 folhas impressas sendo a de nº 05 assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ, Cachoeiro de Itapemirim-ES, 04/01/2020.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065 CRECI 8122-F

Anexo:

Matricula atualizada.

Cadastro Imobiliário (IPTU) nº 50708, 50710 e 60727



FOTOS DO GALPÃO



Página 6 de 11

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 E.J. Arapadour Cachoeira de Itapemirim-ES. TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 98967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br/

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



FOTOS DA EDIFICAÇÕES DOS ESCRITÓRIOS



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015063
CRECI 8122-F

Página 7 de 11

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeira de Itapetininga-ES- TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br





EDIFICAÇÃO DE DOIS PAVIMENTOS



PRIMEIRO PAVIMENTO (TÉRREO)



Página 9 de 11

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arapongas Cachoeira de Itapemirim-ES- TELEFONES: (28) 3036-5032 (28) 99907-9779 | EMAIL: topcorretoradepmoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradepmoveis.com.br





Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 10 de 11

Av. Francisco Laparte da Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeira de Itapemirim - ES. TELEFONES: (28) 3086-9032 (28) 93967-9773; EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



SEGUNDO PAVIMENTO



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 11 de 11

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arapuaçu Cachoeira de Itapemirim-ES; TELEFONES (28) 3036-9032 (28) 99967-9773; EMAIL: topcorretoradepoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradepoveis.com.br



MATRÍCULA Nº

8516

MATRÍCULA Nº

8516

LIVRO Nº 2 - AT

DATA 08 maio 1981

FOLHA 116

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - AT

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

IMÓVEL: uma área do terreno medindo um mil metros quadrados (1.000 m²), tendo cinquenta metros (50,00m) de frente e de fundos por vinte metros (20,00m) em cada uma das laterais, situada em Campo de São Felipe, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida - projetada, fundos com herdeiros de Atila de Almeida Miranda, de um lado com os proprietários e do outro lado com Agostinho Tirello Filho. PROPRIETÁRIO: João Campos e sua mulher Anita Tirello Campos, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade-CIC 108 274 477-87. REGISTRO ANTERIOR: 17.890 LV 1-2, fls. 223 (Doação de 29 de agosto de 1953, pelo valor infimo). OBSERVAÇÃO: Amália Coradini Tirello, desistiu do direito de Usufruto que tinha sobre o terreno matriculado, constante da inscrição 1380 livro 4-A de ordem. Cachoeiro de Itapemirim, 08 (oito) de maio de 1981 (mil novecentos e oitenta e um).-//////////

Oficial:

José Soares da Silva

B.1- 8516. Protocolo 16.850. Data: 08 de maio de 1981

Transmitentes: João Campos e sua mulher Anita Tirello Campos, brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade- CIC 108 274 477-87. Adquirente: ELY MACHADO, brasileiro, casado, agropecuarista, residente em Mimoso do Sul-ES- CIC 070 990 967-53. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 07 de maio de 1981, lavrada no livro 34, fls. 153, pelo Tabelião do Cartório de Notas da Vila de São José das Torres, Mimoso do Sul, ES. Valor: CR\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 284.956, extraído pela escritania desta cidade, em 06 de maio de 1981. Cachoeiro de Itapemirim, 08 (oito) de maio de 1981 (mil novecentos e oitenta e um).-//////////

Oficial:

José Soares da Silva

R.2- 8516. Protocolo 22.894. Data: 27 de abril de 1983

Transmitentes: Ely Machado e sua mulher Clementina Cosmeley Machado, brasileiros, ele agropecuarista, ela do lar, residentes em Mimoso do Sul, ES, CIC 070 990 967-53. Adquirente: TRANSRODIL - TRANSPORTE RODRIGUES LTDA., firma de transporte de cargas, com sede nesta cidade, CGC 27 575 695/0001-96. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 28 de dezembro de 1982, lavrada no livro 61-A, fls. 63, pelo Tabelião do Cartório do 4º Ofício de Notas desta cidade. Valor: CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão número 068.960, extraído pela escritania desta cidade, em 28 de dezembro de

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

8516

LIVRO Nº 2 - AT

(VERSO)

1982. Cachoeiro de Itapemirim, 27 (vinte e sete) de abril de 1983
(mil novecentos e oitenta e três).-//
Oficial Substituto:

Chamberley Buteri

R.3- 8516. Protocolo 33.909. Data: 07 de janeiro de 1987

Transmitente: Transrodil - Transporte Rodrigues Ltda., firma de
transporte de cargas, com sede nesta cidade, CGC 27 575 695/0001-96.
Adquirente: A.CALEGÁRIO ME, firma estabelecida na Avenida Getúlio
Vargas nºs 13 a 19, no bairro Aeroporto, nesta cidade, CGC número
31 582 510/0001-22. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do
título: escritura pública de 30 de dezembro de 1986, lavrada no li-
vro nº 18, fls.19, pelo Tabelião do Cartório de Notas da Vila do Pa-
cotuba, neste município. Valor: Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzados).
O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 486.126, extraí-
do pela escritania desta cidade, em 23 de dezembro de 1986. Cachoei-
ro de Itapemirim, 07 (sete) de janeiro de 1987 (mil novecentos e oi-
tenta e sete).-//

Escritante Autorizado:

Chamberley Buteri

R.4- 8516. Protocolo 34.227. Data: 11 de fevereiro de 1987

Devedor: A. Calegário ME, firma estabelecida nesta cidade, no bai-
ro Aeroporto, na Avenida Getúlio Vargas nºs 13 a 19, inscrita na
CGC sob o nº 31 382 510/0001-22. AVALISTA: Aloísio Calegário, Bra-
sileiro, casado, industrial, residente na Avenida Getúlio Vargas nºs
13/19, bairro Aeroporto, nesta cidade, CIC 394 764 057-91. CREDOUR:
Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S/A, com sede em Vitória,
CGC 28 145 529/0001-00. Título do ônus: Hipoteca de 1º grau e sem
concorrência. Forma do título: Cédula de Crédito Industrial datada
de 03 de fevereiro de 1987, emitida em Vitória - ES, da qual uma
via fica arquivada neste Cartório. Valor: Cr\$ 750.000,00 (setecentos
e cinquenta mil cruzados), pagáveis em quarenta e oito (48) presta-
ções mensais e sucessivas, cada uma equivalente a 1/48 (um quarenta
e oito avos) do crédito reajustado monetariamente, vencendo-se a
primeira em 10 de março de 1988 e a última em 10 de fevereiro de
1992, acrescidos dos juros. Juros de 5,0% ao ano. Cédula também re-
gistrada sob o nº 3947 LV 3º de ordem. Cachoeiro de Itapemirim, 11
(onze) de fevereiro de 1987 (mil novecentos e oitenta e sete).-//
O Escritante Autorizado:

Chamberley Buteri

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAJ 015065
CRECI 8122-F



MATRÍCULA Nº

8516

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - AT
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

8516

LIVRO Nº 2 - AT

Ficha Suplementar Nº

01

AV.5- 8516. Protocolo 47.455. Data: 16 de outubro de 1991
De acordo com o ofício nº 02670, datado de 30 de agosto de 1991, que
fica arquivado neste Cartório, a hipoteca registrada sob o nº 4-8516
de ordem, passa a ser considerada cancelada, por ter o credor recebi-
do o seu crédito e autorizado o respectivo cancelamento. Cachoeiro
de Itapemirim, 16 (dezoito) de outubro de 1991 (mil novecentos e
noventa e um).-////////////////////
O Escrevente Autorizado:

Bel. Maurides Correa

R.6- 8516. Protocolo 48.256. Data: 11 de março de 1992
Transmitentes: A. Calegário ME, firma estabelecida na Avenida Getúlio
Vargas, nºs 13 e 19, Bairro Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CGC
ME. sob o nº 31.582.510/0001-22. Adquirente: JORGE CALEGÁRIO, bras-
ileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Amélia
Tirelo Calegário, ela industrial aposentada, ela do lar, residentes
na Rua João Batista Calegário, nº 93, Bairro Aeroporto, nesta cida-
de, portadores do CIC nº 885.828.157-00. Título da transmissão: com-
pra e venda. Forma do título: escritura pública de 09 de março de
1992, lavrada no livro nº 14, fls. 119, pelo Tabelião do Cartório
de Notas da Vila de Burarama, neste município e Comarca. Valor: CR\$
2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). O imposto de
transmissão foi pago conforme talão nº 267163, extraído pela Secreta-
ria Municipal da Fazenda desta cidade, em 09 de março de 1992. Cacho-
eiro de Itapemirim, 11 (onze) de março de 1992 (mil novecentos e no-
venta e dois).-////////////////////
O Escrevente Autorizado:

Bel. Maurides Correa

R.7- 8516. Protocolo 57.214. Data: 29 de março de 1996
COMPRA E VENDA - pela escritura pública de 19 de fevereiro de 1995,
do Tabelião do Cartório de Notas da Vila de Burarama, neste municí-
pio (LQ nº 17, fls.09/10v), os propretários VENDERAM o imóvel obje-
to desta matrícula (R.6-8516), pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil
reais), à firma METAFIL - EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA. com sede
na Avenida Getúlio Vargas nºs 13/19, bairro Aeroporto, nesta cidade,
CGC 39.640.032/0001-97, Cachoeiro de Itapemirim, 29 (vinte e nove)
de março de 1996 (mil novecentos e noventa e seis). Eu, - - - - -
(Alaécio Sant'Anna Carlotto), Escrevente, Tabeli-
ografo. E, eu, - - - - - (Fabíola Simonato Soares), Oficiala Su-
bstituta, Subcrevo. - - - - -

R.8- 8516. Protocolo: 117.168. Data: 24 de agosto de 2018.
HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 491.602.580, emitida no Rio

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015063
CRECI 8122-F

(VERSO)

8516

de Janeiro-RJ em 13 de agosto de 2018, que fica arquivada, a proprietária METAFIL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA de Primeiro Grau o imóvel objeto desta matrícula para o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua dependência DECOM ING N. JANEIRO - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.000.000/7519-10; tendo como avalistas: PAULO CARTANO, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, aposentado e pensionista, inscrito no CPF n.º 581.927.407-72 e na CNH n.º 01341340652-DETRAN/RJ, residente na Praça Jerônimo Monteiro, n.º 01, Centro, nesta cidade; e, MARIA TEREZINHA FOGUINI, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no CPF n.º 017.172.097-00 e na CI n.º 1.075.087-SESP/RJ, residente na rua Coronel Antonio Martins, n.º 63, bairro Recanto, nesta cidade, sendo de R\$ 873.539,66 (oitocentos e setenta e três mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e oito centavos) o valor da dívida, com vencimento da primeira parcela em 28/01/2019 e a última em 28/06/2026, com juros à taxa efetiva de 1,68% a.m e demais condições constantes do título. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Selo Digital de Fiscalização: 024588.URX1802.00071. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. Emolumentos: R\$ 3.033,61. Taxas: R\$ 508,28. Total: R\$ 3.933,89. Cachoeiro de Itapemirim-RJ, quinta-feira, 30 (trinta) de agosto de 2018 (dois mil e noventa). Eu,  (Pedro Volney Guerra Oliveira), Escrivão, digital. N.º 20.  (Alécio Sant'Anna Carlotto), Escrivão Substituto, autógrafo.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Incóris (www.registadores.org.br)-Visualizado em: 29/12/2020 13:27:02





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 50708 Localização: 301-113-0040-0001 Situação: ATIVO
Exercício: 2021 Distr./Setor/Quadra: 01 / 05 / 20

Endereço da Unidade

End.Unidade: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 - CEP: 29.314-017
Bairro: AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.640.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 - - AEROPORTO CEP: 29.314-017
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 33 - AEROPORTO CEP: 29.314-017
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Informações do Terreno

Área Terreno: 1000.00 Nr° Frontes: 1 TESTADA Nível: AO NÍVEL
Testada: 50.00 Caracter.: HORIZONTAL Valor Venal(R\$): Não processado
Área Base: 65.00 Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edific.: 1000.00 Tipo: SALA
Área da Unidade: 65.00 Estrutura: ALVENARIA
Nr° de Pavimentos: 1 Cobertura: ZINCO
Localiz. Unidade: 1 Esquadrias: MADEIRA
Uso: COMERCIAL Piso: ESPECIAL
Utilização: PRÓPRIA Forro: LAGE
Padrão de Edificação: C Revest. Interno: MASSA
Conservação: REGULAR Revest. Externo: REBOCO
Data de Atualização: 15/06/1993 Acabam. Interno: PINTURA SIMPLES
Patrimônio: PARTICULAR Acabam. externo: PINTURA SIMPLES
Valor Venal(R\$): Não processado Características: ISOL

Informações do Cálculo

Sit. do Lançamento: NORMAL Base de Cálculo: Não processado
Alíquota: Não processado Valor Anual: Não processado

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via internet em 04/01/2021 às 13:29:00 - Nº para Autenticação: 1099625

<https://www2.cachoeiro.es.gov.br:8443/ZimWeb/servlet/ZII?connection=producao&program=pwca999&vcajavacod=13536195210104142856>

1/2

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CMA 015065
CRECI 8122-F





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 50710 Localização: 301-113-0040-0002 Situação: ATIVO
Exercício: 2021 Distr./Setor/Quadra: 01 / 05 / 20

Endereço da Unidade

End.Unidade: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 -
Bairro: AEROPORTO CEP: 29.314-017
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.646.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 - - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-017

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 33 - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-017

Informações do Terreno

Área Terreno: 1000.00 Nrº Frontes: 1 TESTADA Nível: AO NIVEL
Testada: 50.00 Caracter.: HORIZONTAL Valor Venal(R\$): Não processado
Área Base: 753.00 Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edific.: 1000.00 Tipo: TEL
Área da Unidade: 753.00 Estrutura: ALVENARIA
Nrº de Pavimentos: 1 Cobertura: ZINCO
Localiz. Unidade: 1 Esquadrias: FERRO
Uso: INDUSTRIAL Piso: CIMENTO
Utilização: PRÓPRIA Forro: SEM
Padrão de Edificação: D Revest. Interno: SEM
Conservação: REGULAR Revest. Externo: SEM
Data de Atualização: 15/06/1993 Acabam. Interno: SEM
Patrimônio: PARTICULAR Acabam. externo: SEM
Valor Venal(R\$): Não processado Características: ISOL

Informações do Cálculo

Sit. do Lançamento: NORMAL Base de Cálculo: Não processado
Alíquota: Não processado Valor Anual: Não processado

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via internet em 04/01/2021 às 13:27:53 - Nº para Autenticação: 1099624

<https://www2.cachoeiro.es.gov.br:8443/ZimWeb/servlet/ZIT?connection=producao&program=pwca998&vcajavacod=13536195210104142753>

1/2

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CREA 015065
CRECI 8122-F





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 60727 Localização: 301-113-0040-0003 Situação: ATIVO
Exercício: 2021 Distr./Setor/Quadra: 01 / 05 / 20

Endereço da Unidade

End.Unidade: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 - CEP: 29.314-017
Bairro: AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.640.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, NR 33 A 51 - - AEROPORTO CEP: 29.314-017
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 33 - AEROPORTO CEP: 29.314-017
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Informações do Terreno

Área Terreno: 1000.00 Nr° Frontes: 1 TESTADA Nível: AO NÍVEL
Testada: 30.00 Caracter.: HORIZONTAL Valor Venal(R\$): Não processado
Área Base: 162.00 Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edific.: 1000.00 Tipo: SALA
Área da Unidade: 162.00 Estrutura: ALVENARIA
Nr° de Pavimentos: 1 Cobertura: ZINCO
Localiz. Unidade: 1 Esquadrias: ALUMINIO
Uso: COMERCIAL Piso: CERAMICA
Utilização: PRÓPRIA Forro: LACE
Padrão de Edificação: C Revest. Interno: REBOCO
Conservação: REGULAR Revest. Externo: REBOCO
Data de Atualização: 18/06/2002 Acabam. Interno: PINTURA SIMPLES
Patrimônio: PARTICULAR Acabam. externo: PINTURA SIMPLES
Valor Venal(R\$): Não processado Características: ISOL

Informações do Cálculo

Sit. de Lançamento: NORMAL Base de Cálculo: Não processado
Aliquota: Não processado Valor Anual: Não processado

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via internet em 04/01/2021 às 13:20:52 - Nº para Autenticação: 1099618

<https://www2.cachoeiro.es.gov.br/8443/ZimWebServlet/ZII?connection=producao&program=pwca999&vcajevacad=13536195210104142052>

1/2

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CMAI 015063
CRECI 8122-F



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis



Imóvel: Uma área de terreno com (1.730,40m²) com edificações.

Endereço: Avenida Francisco Mardegan, nº 276

CEP: 29.314-100

Bairro: Aeroporto

Cidade: Cachoeiro de Itapemirim-ES

Matrícula: 20.719

Top Corretora de Imóveis Ltda.

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 -Ed. Arpoador sala 203 – Gilberto Machado - Cachoeiro de Itapemirim

Tel. fixo: (28) 3036-9032 cel.: (28) 99917-0631



www.topcorretoradeimoveis.com.br

topcorretoradeimoveis@gmail.com

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 1 de 9

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 -Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeiro de Itapemirim-ES. TELEFONES:(28) 3036-9032 (28) 99967-9773) EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



1. Solicitante:

Requerente: Paula Cristina Caetano

CPF: 093.880.387-54

Endereço: Estrada Alto Castelinho, s/n – Castelinho CEP: 29.296-000

Cidade: Vargem Alta - ES

2. Finalidade: Avaliação Mercadológica do Bem Imóvel.**3. Objetivo:**

Atribuir ao imóvel um valor comercial dentro dos parâmetros do mercado, utilizando além dos parâmetros técnicos, uma análise detalhada sobre o uso do imóvel, levando em conta sua localização, adaptações, reformas e os imóveis similares negociados e ofertados no mercado.

4. Objeto da Avaliação: Uma área de terreno com (1.730,40m²) com edificações – Matrícula nº 20.719**5. Localização:** ES-489, 1711-1517 – Aeroporto - Cachoeiro de Itapemirim - ES, 29314-100 Coordenadas -20.834561, -41.171315

Página 2 de 9

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpaútor Cachoeiro de Itapemirim-ES. TELEFONES (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliado.

O Imóvel Descrito em Matrícula: "uma área de terreno com hum mil, setecentos e trinta metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (1.730,40m²), medindo vinte e oito metros (28,00m) de frente e de fundos, por setenta e dois metros (72,00m) do lado direito e cinquenta e um metros e sessenta centímetros (51,60m) do lado esquerdo, situado na Avenida Francisco Mardegan, no Aeroporto, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Avenida, fundo com Art-Móveis, lado direito com Remy Marques e lado esquerdo com José Barbosa."

REGISTRO ANTERIOR: nº 1-10.219 Lº 2-BE, fls.19

O Imóvel visualizado no ato da vistoria e suas características:

Uma área de terreno com um mil, setecentos e trinta metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (1.730,40m²) com edificações de um galpão industrial, uma edificação de alvenaria, sendo: escritório, almoxarifado, vestiário, garagem, base estrutural da estufa de pintura, pátio de manobra e abrigo para botijas de gás.

Acabamentos:

Galpão Industrial: aproximadamente 1.200,00m² edificado em concreto armado estrutural, estrutura para ponte rolante industrial, cobertura de telhas metálicas, laterais cobertas de telhas metálicas, blocos de concretos estruturais, e gessos cartonados, piso em concreto e toda parte hidráulica e elétrica em funcionamento.

Escritório com banheiro, almoxarifado e vestiário: total aproximado de 45,00m² em alvenaria, laje de concreto armado, portas de madeira, janela e grade de ferro, piso em cerâmica, paredes rebocadas e pintada e porta de aço de enrolar de bancada.

Garagem: aproximadamente 100,00m² edificado em estrutura e telhas metálicas, piso em paralelepípedos e muro em blocos de concreto estrutural.

Base estrutural da estufa de pintura: aproximadamente 80,00m² edificado em blocos de concreto estrutural, piso, escada e rampa de acesso em concreto armado.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



Pátio de manobra: aproximadamente 200,00m² pavimentado em paralelepípedo, portão eletrônico em estrutura metálica, muros em blocos de concreto estrutural com guilhotina.

Abrigo para botijas de gás: aproximadamente 6,50m² edificado em alvenaria e blocos de concreto estrutural, grade de estrutura metálica e alambrado e laje de concreto armado.

Matrícula do imóvel: no Cartório de Registro Geral de Imóveis – da 1ª zona Comarca de Cachoeiro de Itapemirim-ES sob o nº 20.719 com Matrícula atualizada em 29/12/2020.

Proprietária do imóvel: Metafill – Equipamentos Industriais LTDA CNPJ nº 39.640.032/0001-97

Metragem do terreno na matrícula: 1.730,40m²

Total de edificações: aproximadamente 1.631,50m²

OBS: edificações não averbadas em matrícula.

Inscrição Municipal (IPTU): sob nº 6175, 6176 e 6177 sendo que as inscrições 6175 e 6177 foram excluídas.

Topografia: plano

Vocação: comercial e industrial

Data da vistoria: 21/12/2020

7. Caracterização da região:

A região é formada por imóveis residenciais, comerciais e industriais, próximo ao Parque de Exposição, no Bairro: Aeroporto, principais vias da Cidade, comércio varejistas, mercados e entre outros. É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: energia elétrica, sinal de telefone e internet, coleta de lixo, rua pavimentada, esgoto, entre outros.

8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo período de pesquisa deu-se de 21/12/2020 a 04/01/2021 e foram pesquisados imóveis que serviram como parâmetro para a análise.

9. resultado da Avaliação:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Cachoeiro de Itapemirim-ES. É do entender do Perito Avaliador que o valor de mercado para o imóvel avaliando é o **Valor Médio Estimado de: R\$ 2.165.000,00 (DOIS MILHÕES, CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. Este valor foi estudado para o atual momento e poderá apresentar alteração de até 10% de acordo com as variações de mercado.

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado, com 09 folhas impressas sendo a nº 05 assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ, Cachoeiro de Itapemirim-ES, 04/01/2021

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065 CRECI 8122-F

Anexo:

Matrícula de Visualização atualizada em 29/12/2020

Cadastro Imobiliário (IPTU) n°s :6176, 6177 e 6175



FOTOS



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 6 de 9

Av. Francisco Sácarda da Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arpoador Cachoeira de Itapemirim-ES. TELEFONES: (28) 3638-0632 (28) 99867-9773 | EMAIL topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



Garagem, pátio de manobra e abrigo de botija de gás



Página 7 de 9

Imago Bastos Moreira
Pêlo Alcaduor CNAI 015065
CRECI 8122-F

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Argosider Carchoeiro da Rapemirio-ES. TELEFONES (28) 3096-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



Galpão interno e edificações



Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAJ 015065
CRECI 8122-F

Página 8 de 9

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Macfiedr, sala 203 Ed. Arapwood Cachoeira de Itapemirim-ES. TELEFONES: (28) 3036-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br





Iniaco Bastos Moreira
Perito Avaliador - CNAI 015065
CRECI 8122-F

Página 9 de 9

Av. Francisco Lacerda de Aguiar, nº 177 - Bairro Gilberto Machado, sala 203 Ed. Arcoíris Cachoeira da
Itapemirim-ES. TELÉFONOS: (29) 3035-9032 (28) 99967-9773 | EMAIL: topcorretoradeimoveis@gmail.com
SITE: www.topcorretoradeimoveis.com.br



MATRÍCULA Nº

20.719

MATRÍCULA Nº

20.719

LIVRO Nº 2 - DK

DATA 02 fevereiro 1989

FICHA 119

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - DK
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

IMÓVEL: uma área de terreno com hum mil, setecentos e trinta metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (1.730,40m²), medindo vinte e oito metros (28,00m) de frente e de fundos, por setenta e dois metros (72,00m) do lado direito e cinquenta e um metros e sessenta centímetros (51,60m) do lado esquerdo, situada na Avenida Francisco Mardegan, no Aeroporto, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Avenida, fundos com Art-Móveis, lado direito com Remy Marques e lado esquerdo com José Barbosa. PROPRIETÁRIA: Alcides Miranda Marques, brasileira, casada com Remy Vieira Marques, do lar, residentes nesta cidade, CIC 014 849 587-72. REGISTRO ANTERIOR nº 1-10.219 LQ 2-BB, fls.19 (Herança de 10 de fevereiro de 1982, pelo valor infimo). Cachoeiro de Itapemirim, 02 (dois) de fevereiro de 1989 (mil novecentos e oitenta e nove). //

O Escrevente Autorizado:

Bel. Chamberley Butler

R.1- 20.719. Protocolo 39.944. Data: 02 de fevereiro de 1989
Transmitentes: Alcides Miranda Marques e seu marido Remy Vieira Marques, brasileiros, ela do lar, ele pecuarista, residentes nesta cidade, CIC 014 849 587-72. Adquirente: MARISETE PALOMBA MOLINAROLLI, brasileira, solteira, maior, industriária, residente na rua Humberto Tirello nº 5, no bairro Aeroporto, nesta cidade, CIC 903 868 847-49. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 05 de janeiro de 1989, lavrada no livro nº 40, fls.07, pelo Tabelião do Cartório de Notas da Vila de Itaóca, neste município. Valor: CZ\$ 1.280.000,00 (hum milhão, duzentos e oitenta mil cruzados), correspondentes a NCZ\$ 1.280,00 (hum mil, duzentos e oitenta cruzados novos). O imposto de transmissão foi pago conforme talão número 775.262, extraído pela escritania desta cidade, em 09 de dezembro de 1988, Cachoeiro de Itapemirim, 02 (dois) de fevereiro de 1989 (mil novecentos e oitenta e nove). //

O Escrevente Autorizado:

Bel. Chamberley Butler

R.2- 20.719. Protocolo 56.603. Data: 27 de dezembro de 1993
HIPOTECA - Pela Cédula de Crédito Comercial, emitida nesta cidade, em 27 de outubro de 1995, a proprietária do imóvel constante desta matrícula, (R.1-20.719), deu em HIPOTECA, tendo como Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Bernardo Nova, nesta cidade, CGC 00 360 305/2016-06, e, como Emitente - JOSÉ PALOMBA MOLINAROLLI, residente à rua Humberto Tirello, 05, Aeroporto, nesta cidade, CIC nº 558 692 977-43; Interviente Garantidor Hipotecário - MARISETE PALOMBA MOLINAROLLI, CIC 903 868 847-49; Avalistas - RUBENS JOSÉ PEREIRA

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 28/12/2020 13:29:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAJ 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

20.719

LIVRO Nº 2

(VERSO)

PEREIRA BORGES, CIC 421 055 287-91; LUIZ PALOMBA MOLINAROLLI, CIC nº 559 092 217-87; NIVALDO LUIZ DA CUNHA, CIC 493 394 787-20; JOSÉ EMILIANO DA SILVA COELHO, CIC 371 858 297-04, para garantir um crédito no valor de R\$ 35.775,61 (trinta e cinco mil, setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos), que será amortizado em vinte e quatro (24) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), cujo valor inicial posicionado no dia de sua emissão é de R\$ 1.983,58 (um mil, novecentos e oitenta e três reais e cinquenta e oito centavos). A primeira vencerá em 27/11/1995, vencendo-se as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, com vencimento final em 27 de outubro de 1997. Serão devidos juros remuneratórios, a partir da data de emissão desta cédula e até a integral liquidação da quantia mutuada, que serão representadas pela composição da acumulação mensal da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da Taxa de Rentabilidade de (2,5%) ao mês, no caso de operação pós-fixada. Os pagamentos serão efetuados na agência Bernardo Horta, nesta cidade. Cédula também registrada sob o nº 5156 L. 3. O imóvel foi avaliado pela CEF em R\$ 147.201,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e um reais). Cachoeiro de Itapemirim, 27 (vinte e sete) de dezembro de 1995 (mil novecentos e noventa e cinco). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente, datilografei. E, Paula (Fabíola Simonato Soares), Oficiala Substituta, subscrevo. - - - -

R.3- 20.719. Protocolo 56.904. Data: 08 de fevereiro de 1996

HIPOTECA - pela cédula de crédito comercial, emitida nesta cidade, em 11 de maio de 1995, tendo como emitente a firma Mineração Cachoeira Ltda., com sede na Fazenda Candelas, distrito de Santa Cruz de Salinas, em Salinas, MG, CGC 86 673 233/0001-70; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** Marisete Palomba Molinarolli, CIC 903 868 847-49; **AVALISTAS:** José Palomba Molinarolli, CIC 558 692 977-53; Rubens José Pereira Borges, CIC 421 055 287-91; José Emiliano Silva Coelho, C I C número 371 858 297-04; Luiz Palomba Molinarolli, CIC 559 092 217-87, a emitente tendo se tornado devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede Matriz em Brasília-DF e Superintendência Regional neste Estado, por sua agência Bernardo Horta, CGC 00 360 305/2016-06, da importância de R\$ 18.006,15 (dezoito mil, seis reais e quinze centavos), dá o imóvel objeto desta matrícula (R.1-20.719), em HIPOTECA, a título de financiamento, obrigou-se a pagar-lhe dita quantia em 06 (seis) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), vencendo-se a primeira prestação em 11 de junho de 1995 e a última em 11 de novembro de 1995. **JUROS:** Os

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br)-Visualizado em: 29/12/2020 13:28:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

20.719

MATRÍCULA Nº

20.719

LIVRO Nº 2

Ficha Suplementar Nº

01

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA
OFICIAL

juros serão representados pela composição da acumulação mensal da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da Taxa de Rentabilidade de (2,5) ao mês, no caso de operação pós-fixada. Os pagamentos serão efetuados na praça de Cachoeiro de Itapemirim. Cédula também registrada sob o nº 5198 10 3. O imóvel foi avaliado por R\$ 147.201,00 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e um reais). Cachoeiro de Itapemirim, 08 (oito) de fevereiro de 1996 (mil novecentos e noventa e seis). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente, datilógrafo. E, eu, (Fabiola Simonato Soares), Oficiala Substituta, Subcrevo. - - - -

R.4- 20.719. Protocolo: 59.074. Data: 27 de janeiro de 1997

PENHORA - De acordo com a Carta Precatória expedida pelo Dr. Antonio Ivan Athié, Juiz Federal da 4ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo, em 21 de novembro de 1996, nos autos do processo de execução nº 221/96 - Classe 4002 (Reg. nº 96.0003355-2), que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, move em face de JOSÉ PALOMBA MOLINAROLI e outros, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora, de 10 de janeiro de 1997, para a cobrança da importância de R\$ 68.288,54 (sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), tendo como depositário, José Palomba Molinaroli. O imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Cachoeiro de Itapemirim, 27 (vinte e sete) de janeiro de 1997 (mil novecentos e noventa e sete). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente, datilógrafo. E, eu, (Fabiola Simonato Soares), Oficiala Substituta, Subcrevo. - - - -

R.5- 20.719. Protocolo: 63.227. Data: 05 de agosto de 1998

PENHORA - De acordo com o Mandado expedido pela escrivã judiciária, Maria Célia Fonseca da Silva e por ordem do Dr. Abgar Torres Paraiso, Juiz de Direito da Sétima Zona Judiciária em Férias, desta comarca, em 26 de janeiro de 1998, nos autos da Carta Precatória oriunda do Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária, EU, processo nº 573/97, requerida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra LUIZ PALOMBA MOLINAROLI, JOSÉ EMILIANO SILVA COELHO, RUBENS JOSÉ PEREIRA BORGES, JOSÉ PALOMBA MOLINAROLLI e NIVALDO LUIZ DA CUNHA, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora de 15 de julho de 1998, tendo como depositário, Luiz Palomba Molinarolli, sendo de R\$. 76.997,50 (setenta e seis mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos) o valor da ação e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, quarta-feira, 05 (cinco) de agosto de 1998 (mil novecentos e noventa e oito). Eu,

Visualização disponibilizada pelo Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em 29/12/2021 13:28:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

20.719

LIVRO Nº 2

(VERSO)

(Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente, da
tillografei. E, eu, (Ruy Soares da Silva),
Escrevente Substituto, subscrevo.

R.6- 20.719. Protocolo: 69.325. Data: 04 de outubro de 2000

PENHORA - De acordo com a Carta Precatória expedida pelo Dr. José Ferreira Neves Neto, MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo, datada de 18 de fevereiro de 2000, expedida nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial, processo nº 96.0002062-0, requerida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF contra MINERAÇÃO CACHOEIRA LTDA, CGC/MF 86 673 233/0001-70, LUIZ PALOMBA MOLINAROLLI, CIC 559 092 217-67, JOSÉ PALOMBA MOLINAROLLI, CIC 558 692 977-53, RUBENS JOSÉ PEREIRA BORGES, CIC 421 055 287-91 e JOSÉ EMÍLIA NO SILVA COELHO, CIC 371 858 337-04, foi procedido o registro conforme o Auto de Penhora de 05 de setembro de 2000, tendo como depositária a Sra. Marisete Palomba Molinarolli, sendo de R\$ 33.191,25 (trinta e três mil, cento e noventa e um reais e vinte e cinco centavos) o valor da dívida e R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) o valor da avaliação. Cachoeiro de Itapemirim, quarta-feira, 04 (quatro) de outubro de 2000 (dois mil). Eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, tillografei. E, eu, (José Soares da Silva), Oficial, subscrevo.

AV.7- 20.719. Protocolo: 80.244. Data: 17 de outubro de 2003

CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício nº 713/2003-DS, expedido pela diretora de secretaria, Cibele Dayrell Cruz Soares e por ordem do Dr. Rogério Moreira Alves, MM. Juiz Federal da 4ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo, em 27 de agosto de 2003, que fica arquivado, a penhora registrada sob o nº 4-20.719, foi CANCELADA por determinação do respectivo juiz. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 17 (dezessete) de outubro de 2003 (dois mil e três). Eu, (Jodimar Daltio), Escrevente Auxiliar, da tillografei. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.8- 20.719. Protocolo: 80.244. Data: 17 de outubro de 2003

CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício nº 955/2003-DS, expedido pelo diretor de secretaria, Juracy José da Silva e por ordem do Dr. Rogério Moreira Alves, MM. Juiz Federal da 3ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo, em 07 de agosto de 2003, que fica arquivada, a penhora registrada sob o nº 5-20.719, foi CANCELADA por

Visualização digitalizada pela Central Registradora do Ibmec/www.registradora.org.br-Visualizado em:29/12/2020 13:28:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

20.719

MATRÍCULA Nº

20.719

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

02

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
COMARCA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESPÍRITO SANTOREGISTRO DE IMÓVEIS
DRª FÁBIOLA SIMONATO SOARES - SUBSTITUTA

DR. JOSÉ SOARES DA SILVA

OFICIAL

determinação do respectivo juízo. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 17 (dezessete) de outubro de 2003 (dois mil e três). Eu, - - - - -
(Jocimar Daltio), Escrevente Auxiliar, datilografel. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.9- 20.719. Protocolo: 80.244. Data: 17 de outubro de 2003
CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com o Ofício nº 483/2003, expedido pelo Dr. José Eduardo do Nascimento, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara da Seção Judiciária do Espírito Santo, em 26 de agosto de 2003, que fica arquivado, a penhora registrada sob o nº 6-20.719, foi CANCELADA por determinação do respectivo juízo. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 17 (dezessete) de outubro de 2003 (dois mil e três). Eu, - - - - -
(Jocimar Daltio), Escrevente Auxiliar, datilografel. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.10- 20.719. Protocolo: 80.476. Data: 27 de novembro de 2003
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - de acordo com o instrumento particular de Autorização de Cancelamento da Hipoteca e outras avenças emitido nesta cidade em 30 de dezembro de 2002, que fica arquivado, a hipoteca registrada sob o nº 2- 20.719 passa a ser considerada CANCELADA, por determinação da credora. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira 27 (vinte e sete) de novembro de 2003 (dois mil e três). Eu, - - - - -
(Jocimar Daltio), Escrevente Auxiliar, datilografel. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

AV.11- 20.719. Protocolo: 80.476. Data: 27 de novembro de 2003
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - de acordo com o instrumento particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças emitido nesta cidade em 30 de dezembro de 2002, que fica arquivado, a hipoteca registrada sob o nº 3- 20.719 passa a ser considerada CANCELADA, por determinação da credora. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., quinta-feira 27 (vinte e sete) de novembro de 2003 (dois mil e três). Eu, - - - - -
(Jocimar Daltio), Escrevente Auxiliar, datilografel. E, eu, (Alaécio Sant'Anna Carloto), Escrevente Substituto, subscrevo.

R.12- 20.719. Protocolo: 80.570. Data: 12 de janeiro de 2004
COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de 01 de dezembro de 2003, lavrada pelo Cartório de Notas do Distrito de Itaóca, neste Município. (Lº 61, fls. 06/06v), a proprietária, MARISETE PALOMBA MOLINA,

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis em: 20/12/2021 12:28:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)

20.719

MOLINAROLLI, portadora do CIC 903 868 847-49 e RG nº 612.927-SSP/ES, (R.1-20.719), VENDEU o imóvel constante desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), porém para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), para METAFIL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 13/19, Aeroporto, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39 646 033/0001-97. O imóvel está cadastrado sob os nºs 6175, 6176 e 6177. Cachoeiro de Itapemirim, segunda-feira, 12 (doze) de janeiro de 2004 (dois mil e quatro). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, datilografel. E, eu, Fabiola Simonato Soares, Oficiala Substituta, subscrevo. -----

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 29/12/2020 13:29:37

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 6176 Localização: 301-112-0210-0000 Situação: ATIVO
Exercício: 2021 Distr./Setor/Quadra: 01 / 05 / 20

Endereço da Unidade

End.Unidade: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 276 A 286 -
Bairro: AEROPORTO CEP: 29.314-100
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.640.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 276 A 286 - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-100

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: AVN FRANCISCO MARDEGAN, 276 - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-100

Informações do Terreno

Área Terreno: 1592.00 Nr° Frontes: 1 TESTADA Nível: AO NIVEL
Testada: 28.00 Caracter.: HORIZONTAL Valor Venal(R\$): Não processado
Área Base: Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edific.:	1108.00	Tipo:	TEL
Área da Unidade:	1108.00	Estrutura:	ALVENARIA
Nr° de Pavimentos:	1	Cobertura:	SINCO
Localiz. Unidade:	1	Requadras:	SEM
Uso:	INDUSTRIAL	Piso:	CIMENTO
Utilização:	PRÓPRIA	Forro:	SEM
Padrão de Edificação:	E	Revest. Interno:	SEM
Conservação:	REGULAR	Revest. Externo:	SEM
Data de Atualização:	02/01/1994	Acabam. Interno:	SEM
Patrimônio:	PARTICULAR	Acabam. externo:	SEM
Valor Venal(R\$):	Não processado	Características:	ISOL

Informações do Cálculo

Sit. do Lançamento:	NORMAL	Base de Cálculo:	Não processado
Alíquota:	Não processado	Valor Anual:	Não processado

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via internet em 04/01/2021 às 09:38:42 - Nº para Autenticação: 1099511

Iniago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 6177 Localização: 301-112-0210-0003 Situação: EXCLUIDO
Exercício: 2011 Distr./Setor/Quadra: 01 / 01 / 49

Endereço da Unidade

End.Unidade: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 87 - AEROPORT
Bairro: AEROPORTO CEP: 29.314-100
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.640.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 87 - AEROPORT - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-100

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: RUA PRS GETULIO VARGAS, 33 - VILLAGE DA LUI
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.309-395

Informações do Terreno

Área Terreno: 1617,00 Nr° Frentes: 1 TESTADA Nível: AO NIVEL
Testada: 0,00 Caracter.: HORIZONTAL
Área Base: 123,22 Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edifício:	564,00	Tipo:	GALPÃO
Área da Unidade:	43,00	Estrutura:	ALVENARIA
Nr° de Pavimentos:	1	Cobertura:	AMIANTO
Localiz. Unidade:	1	Esquadrias:	SEM
Uso:	COMERCIAL	Piso:	CIMENTO
Utilização:	PRÓPRIA	Forro:	SEM
Padrão de Edificação:	D	Revest. Interno:	SEM
Conservação:	REGULAR	Revest. Externo:	SEM
Data de Atualização:	31/10/1986	Acabam. Interno:	CAIACRO
Patrimônio:	PARTICULAR	Acabam. externo:	SEM
		Características:	ED. FUNDO

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via Internet em 04/01/2021 às 09:40:16 - Nº para Autenticação: 1099512

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada via Internet através do site:
<https://prefeitura.cachoeiro.es.gov.br/servicos/site.php?nomePagina=SESEIMOB>

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F





Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim

Secretaria Municipal da Fazenda

Espelho do Cadastro Imobiliário Tributário

Identificação do Imóvel

Inscrição: 6175 Localização: 301-112-0210-0001 Situação: EXCLUIDO
Exercício: 2011 Distr./Setor/Quadra: 01 / 01 / 49

Endereço da Unidade

End.Unidade: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 87 - AEROPORT
Bairro: AEROPORTO CEP: 29.314-100
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES

Identificação do Proprietário / Responsável

Proprietário: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - CNPJ.: 39.640.032/0001-97

Endereço Tributário

Endereço: AVN FRANCISCO MARDEGAN, NR 87 - AEROPORT - AEROPORTO
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.314-100

Endereço de entrega de carnê de IPTU de ano corrente

Endereço: RUA PRS GETULIO VARGAS, 33 - - VILLAGE DA LUS
Município: CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES CEP: 29.309-399

Informações do Terreno

Área Terreno: 1617.00 Nr° Frontes: 1 TESTADA Nível: AO NIVEL
Testada: 29.00 Caracter.: HORIZONTAL
Área Base: 148.44 Situação: MEIO DE QUADRA
Quadra: Lote: Parte do Lote:

Informações da Unidade Edificada

Área Total Edific.:	621.00	Tipo:	SALA
Área da Unidade:	57.00	Estrutura:	ALVENARIA
Nr° de Pavimentos:	1	Cobertura:	LAGE
Localiz. Unidade:	1	Esquadrias:	MADERA
Uso:	COMERCIAL	Piso:	ESPECIAL
Utilização:	PRÓPRIA	Forro:	EM
Padrão de Edificação:	C	Revest. Interno:	REBOCO
Conservação:	REGULAR	Revest. Externo:	REBOCO
Data de Atualização:	03/06/1987	Acabam. Interno:	PINTURA LAVAVEL
Patrimônio:	PARTICULAR	Acabam. externo:	PINTURA LAVAVEL
		Características:	ISOL

Observações

-As alterações e atualizações nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Tributário, conforme previsto na legislação municipal são de responsabilidade do Contribuinte.

Expedido via internet em 04/01/2021 às 09:38:16 - Nº para Autenticação: 1099510

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada via internet através do site:
<https://prefeitura.cachoeiro.es.gov.br/servicos/site.php?nomePagina=SEREIMOR>

Thiago Bastos Moreira
Perito Avaliador CNAI 015065
CRECI 8122-F



Laudo de avaliação de máquinas e equipamentos

Mesa CNC Plasma ÂMBAR

Responsável: Diego Martins Mozer

Engenheiro Mecânico, Crea: ES-052862/D

Cachoeiro de Itapemirim

2023



Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
Nome do Solicitante:.....	3
Objetivo da Avaliação:.....	3
Descrição da Máquina:.....	3
Metodologia:.....	3
Data da Avaliação:.....	3
Valores Resultantes da avaliação:.....	3
2. DADOS TÉCNICOS:.....	4
Estado da Máquina:	4
Horas de Uso:	4
Manutenção e Reparos:	4
3. DADOS DO MERCADO:	4
Mercado Atual:.....	4
Valor de Mercado Estimado:.....	4
4. MODELAGEM:	5
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.....	5
MÉTODO INVOLUTIVO	5
MÉTODO EVOLUTIVO.....	5
MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA	5
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO.....	5
MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS.....	5
NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO	6
NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	6
METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS.....	6
5. FÓRMULAS E CONCEITOS PARA O CÁLCULO DOS VALORES	7
6. CONCLUSÃO:	10
7. AVALIADOR:.....	11
ANEXO	12



1. INFORMAÇÕES GERAIS

Nome do Solicitante: EMBRAMAQ MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA

CNPJ: 06.880.179/0001-03

Cidade: Cachoeiro de Itapemirim. Estado: Espírito Santo.

Endereço: Rodovia Governador Lacerda de Aguiar, Coronel Borges, Cep: 29.306-095

Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado

Descrição da Máquina: Mesa CNC Plasma, Dimensional de corte: 3 m x 1,5 m e capacidade de corte de 19 mm.

Tendo Como Principais características: Controlador CNC industrial, Alinhamento de chapa pelo software, Compensação de kerf, Ajuste de nesting, Função corner Área útil (metros) OPÇÕES Capacidade de Corte com perfuração Características do CNC, Biblioteca dos principais desenhos, Dupla motorização do eixo Y, Alta velocidade, fácil operação, totalmente em português.

Metodologia: ABNT 14653, Norma brasileira da avaliação de bens. E o modelo apresentador por Roberto Ribeiro de Caires em: "Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações" da Editora PINI, Metodologia esta, consagrada pela prática avaliatória e amplamente utilizada em Engenharia de Avaliações no que concerne à avaliação de bens móveis.

Data da Avaliação: 14 de setembro de 2023.

Valores Resultantes da avaliação:

AVALIADO EM R\$: 127.440,00



2. DADOS TÉCNICOS:

Estado da Máquina: Máquina usada, em bom estado de conservação, com reforma de preservação estrutural recente, Além de apresentar todas as funções de fabricas em operação.

Horas de Uso: Operando durante o período máximo diária das 07:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta. Porém seu uso é feito em alguns momentos do dia. Com média de Operação de cerca de 2 horas diárias.

Manutenção e Reparos: A máquina realizou reforma de Proteção e Pintura Estrutural em maio de 2023. Apresentando bom aspecto de preservação. Além de ter os Blocos da guia linear novos com troca feita em março de 2023. Mantendo a máquina com boa precisão de movimentos.

3. DADOS DO MERCADO:

Mercado Atual: A tendência para o uso de máquinas CNC tem se mantido em alta devido às vantagens que oferecem, como precisão, eficiência, automação e capacidade de produção em massa com alta qualidade.

Além disso, a crescente digitalização e automação nas indústrias tem impulsionado a demanda por máquinas CNC, já que elas se integram facilmente em processos de produção automatizados e podem ser programadas para executar uma variedade de tarefas complexas.

Valor de Mercado Estimado: Com base de orçamento feito com o fabricante, a empresa ELITE PECAS E ACESSORIOS PARA SOLDAGEM LTDA, realizado em 15/09/2023 o valor atual de venda da máquina nova é R\$180.000,00



4. MODELAGEM:

As análises técnicas de Engenharia de Avaliações são baseadas nas normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Essas normas regem as avaliações, dando as diretrizes básicas à boa técnica avaliatória e orientam conforme os seguintes métodos:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

O valor de mercado do bem é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

MÉTODO INVOLUTIVO

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômica, mediante hipotético empreendimento, compatível com as características do bem e com as condições de mercado na qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto.

MÉTODO EVOLUTIVO

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Identifica o valor do bem com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.



NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO

As normas a serem observadas, subsidiariamente, para a avaliação dos bens em questão identificado no item “1” deste laudo são:

- NBR – 14653-1 “Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais”;

As normas de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, são estudadas e discutidas no âmbito do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, por profissionais associados de diversas especialidades da Engenharia de Avaliações, que formulam estudos e trabalhos técnicos, para promover a boa técnica avaliatória. Procuramos, nesta análise técnica, utilizar esses estudos, sempre que possível, para servir de parâmetros confiáveis e notadamente consagrados em avaliações.

NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As avaliações podem ser especificadas quanto á fundamentação e quanto á precisão A fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, levando em consideração a seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. A precisão é estabelecida quando é possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados, da metodologia e dos instrumentos utilizados.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

EXAME DOS BENS

No exame e Avaliação de bens móveis patrimoniais, usualmente, é feita em função dos seguintes fatores:

- Verificação das condições de uso;
- Definição de enquadramento em um grupo patrimonial de forma a permitir a sua descrição;



- Procedimento de avaliação, que poderá ser feita com base no preço de mercado de bem usado, ou novo sendo deduzido a depreciação estimada, ou, quando se tratar de fabricação própria, com base nos custos de fabricação dos bem;
- Definição o número patrimonial e suas características (número de dígitos, arte final, presença de código de barras (quando é contratado o emplaquetamento de bens)

5. FÓRMULAS E CONCEITOS PARA O CÁLCULO DOS VALORES

Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta Norma, é facultado ao profissional da engenharia de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado. Os fundamentos dessa metodologia estão amparados nos seguintes conceitos:

- Valor do bem para reposição (novo ou similar mais moderno);
- Depreciação por uso e idade;
- Condição de manutenção;
- Condição de trabalho (regime de utilização do bem);
- Vida útil média provável;
- Valor remanescente e obsolescência do modelo;
- -Fator “Ferro Velho” ou valor residual após o término da vida útil;

A determinação do valor patrimonial para o bem usado, é feita através de aplicação de coeficientes, tabelados e relacionados por fórmulas próprias, resultantes de trabalhos técnicos e pesquisas amplamente consagradas e em uso na Engenharia de Avaliações.

Neste estudo, aplicamos a ABORDAGEM DE COMPARAÇÃO DIRETA E QUANTIFICACAO, que envolve a avaliação de valores com base em cotações de preços de itens novos com características semelhantes, obtidas diretamente de fabricantes e/ou fornecedores, levando em consideração a depreciação.

O método utilizado depende essencialmente das características do objeto avaliado, do propósito da avaliação e da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados obtidos do mercado. Determina-se, portanto, um índice de desvalorização no preço de venda no



mercado com base nos dados coletados para análise, levando em consideração o estado, a função e as condições de comercialização do bem. Conforme mencionado por Lima no ano de 2010, é possível utilizar o método desenvolvido por hélio Roberto Caires para realizar o cálculo da depreciação. Caires propõe um método que visa estimar o valor depreciado ao longo da vida útil do bem, levando em consideração fatores como idade, valor residual, vida útil e fatores de manutenção e trabalho (BENVENHO, 2009:5). Conforme citado por Oliveira (2003:2), o método de Caires é amplamente adotado na atualidade para a avaliação de máquinas e equipamentos, fundamentando-se nos dados de mercado, o que confere ampla aplicabilidade. Para a criação desse método utiliza-se como referência o bem avaliado, em seguida são coletados dados de bens semelhantes para formar a amostra. A qualidade da amostra será influenciada pela quantidade de elementos e, principalmente, pela semelhança destes com a referência principal. Em seguida, procura-se o valor renovado para todos os bens envolvidos: o do avaliado e os da amostra. O método de desvalorização adotado nesta pesquisa foi proposto por Caires (1978:171) e está descrito abaixo:

Através desse método, para a determinação do valor de mercado, admite-se a existência de uma Função Depreciação $D(t, \mu, \tau, \eta)$, onde a depreciação é uma função dependente de idade do bem (t), das práticas de manutenção (μ), ou seja, da manutenção que é realizada nas máquinas/equipamentos, do regime de trabalho (τ) a que foi submetido o bem, e da vida útil esperada (η). Segundo Caires (1978:190), a função depreciação é determinada de acordo com a fórmula:

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + B e^{\varnothing(\mu, \tau) * C * (\frac{t}{\eta})}}$$

Sendo:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$



Cujo $\emptyset(\mu, t)$ Denominado de função desgaste. Obtida por:

$$\emptyset(\mu, t) = 0,853081710 * e^{0,067348748\tau - 0,041679277\mu - 0,001022860\tau\mu}$$

Tem a função de levar em conta as condições de carga de trabalho do equipamento tais como: regime contínuo, intermitente, constantes acionamentos e paradas, rotação alta e/ou baixa, sub ou super utilização em relação as condições de projeto, temperaturas e ambiente corrosivo, entre outros aspectos. Este item é pontuado de acordo com a Tabela 1:

Coeficiente de Trabalho (C τ)	
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

Tabela 1: Coeficiente de Trabalho

Coeficiente de Práticas de Manutenção: Leva em conta o regime e manutenção aplicado aos equipamentos tais como: sem manutenção, com manutenção corretiva, manutenção preventiva e manutenção preditiva, com equipe própria, terceirizada ou externa. O coeficiente de práticas de manutenção é pontuado de acordo com a tabela 2:

Coeficiente de Manutenção (C μ)	
Inexistente	0
Deficiente	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20

Tabela 2: Coeficiente de Manutenção

Neste estudo, coeficiente aplicado para Vida Útil (n) do bem avaliado, é determinado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE). O instituto



disponibiliza para consulta uma tabela com a vida útil de máquinas e equipamentos. Essa tabela encontra-se disponível em: [Microsoft Word - ESTUDO DE VIDAS UTEIS.apresentação.doc \(ibape-nacional.com.br\)](#)

Sendo, portanto, a Vida Útil definida em 15 anos.

Com base nas equações e informações apresentadas temos o seguinte equacionamento:

Fator de trabalho = Normal $\therefore C\tau = 10$

Fator de Manutenção = Normal $\therefore C\mu = 10$

Idade Operacional: 4 Anos

Vida Útil: 15 Anos

Aplicando os fatores de trabalho e de manutenção temos o cálculo da função igual a 1.

Podendo assim calcular a depreciação :

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + Be^{\emptyset(\mu, \tau) * C * (\frac{t}{\eta})}} = \frac{1,347961431}{1 + 0,347961431 * 2,7182^{1 * 3,579761431 * 4 / 15}}$$

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = 0,708$$

Temos Portanto uma Depreciação de $1 - 0,708 = 29,2\%$ da perda do valor Original do Equipamento.

6. CONCLUSÃO:

Valor de Avaliação: Temos então a máquina avaliada em:

$$180.000,00 \times 0,708 = 127.000,00$$



7. AVALIADOR:

Profissional: Diego Martins Mozer.

Formação: Engenheiro Mecânico.

Registro Nacional: Crea 0819939471

Atuando como Desenhista e projetista de máquinas, Orçamentista. Conhece os processos de fabricação metal mecânico no qual é utilizada a máquina da avaliação em questão.





ANEXO



Figura 1: IHM



Figura 2: Painel de Controle





Figura 3: Sistema de Corte e movimentação eixo X





Figura 4: Bancada



Laudo de avaliação de máquinas e equipamentos

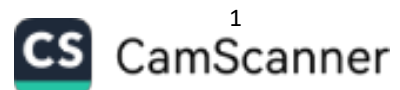
PLAINA DE ARRASTO ORLANDI 5000

Responsável: Diego Martins Mozer

Engenheiro Mecânico, Crea: ES-052862/D

Cachoeiro de Itapemirim

2023



Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
Nome do Solicitante:.....	3
Objetivo da Avaliação:.....	3
Descrição da Máquina:.....	3
Metodologia:.....	3
Data da Avaliação:.....	3
Valores Resultantes da avaliação:.....	3
2. DADOS TÉCNICOS:.....	4
Estado da Máquina:	4
Horas de Uso:	4
Manutenção e Reparos:	4
3. DADOS DO MERCADO:	4
Mercado Atual:.....	4
Valor de Mercado Estimado:.....	5
4. MODELAGEM:	6
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.....	6
MÉTODO INVOLUTIVO	6
MÉTODO EVOLUTIVO.....	6
MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA	6
MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO.....	6
MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS.....	6
NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO	7
NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS.....	7
5. FÓRMULAS E CONCEITOS PARA O CÁLCULO DOS VALORES	8
6. CONCLUSÃO:	11
7. AVALIADOR:.....	12
ANEXO	13



1. INFORMAÇÕES GERAIS

Nome do Solicitante: METAFILL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

CNPJ: 39.640.032/0001-97

Cidade: Cachoeiro de Itapemirim. Estado: Espírito Santo.

Endereço: RUA PRESIDENTE GETULIO VARGAS, 33; CEP: 29314-017

Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado

Descrição da Máquina:

EQUIPAMENTO: Plaina de arrasto com 01 cabeçote vertical e 02 cabeçotes horizontais.

MARCA: ROCCO

MODELO: ORLANDI 5000

DIMENÇÕES DA MESA: 6.200 x 1.500 mm.

CURSO DA MESA: 5.000 mm

CURSO VERTICAL: 2.200 mm.

CURSO HORIZONTAL DO CABEÇOTE VERTICAL: 1600 mm.

CURSO HORIZONTAL DOS CABEÇOTES HORIZONTAIS: 430 mm.

Metodologia: ABNT 14653, Norma brasileira da avaliação de bens. E o modelo apresentador por Roberto Ribeiro de Caires em: “Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações” da Editora PINI, Metodologia esta, consagrada pela prática avaliatória e amplamente utilizada em Engenharia de Avaliações no que concerne à avaliação de bens móveis.

Data da Avaliação: 14 de setembro de 2023.

Valores Resultantes da avaliação:



AVALIADO EM R\$: 380.000,00

2. DADOS TÉCNICOS:

Estado da Máquina: Máquina usada, em bom estado de conservação, Além de apresentar todas as funções de fabricas em operação.

Horas de Uso: Operando durante o período máximo diária das 07:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta. Porém seu uso é feito em alguns momentos do dia. Com média de Operação de cerca de 1 horas diárias.

Manutenção e Reparos: Realizado manutenções corretivas sempre logo após a falha de algum componente, além da manutenção preventiva baseado em verificações constantes.

3. DADOS DO MERCADO:

Mercado Atual: A plaina de arrasto nas dimensões avaliada, possui busca no mercado devido à baixa disponibilidade de marcas nacionais em maquinas novas, Portanto esse mercado é feito em grande parte por maquinas usadas em bom estado de conservação.

Sendo uma máquina versátil, capaz de atender as seguintes demandas, possibilitando o uso por empresas de usinagem que atende variados segmentos.

Usinagem de Superfície Plana: A função principal da plaina de arrasto é usinar superfícies planas em peças grandes. Ela move uma ferramenta cortante sobre a superfície da peça, removendo material para torná-la plana e uniforme.

Retificação: A plaina de arrasto pode ser usada para retificar superfícies planas, garantindo que sejam extremamente lisas e precisas. Isso é comum em aplicações que exigem alta precisão, como fabricação de moldes e matrizes.



Desbaste: Quando se trabalha com peças grandes e espessas, é comum usar a plaina de arrasto para fazer o desbaste inicial, removendo grandes quantidades de material em uma única passagem.

Chanfros e Rebaixos: A plaina de arrasto pode ser equipada com ferramentas específicas para criar chanfros ou rebaixos em peças planas. Isso é útil em aplicações onde são necessárias arestas ou características angulares.

Fresagem de Superfície: Algumas plainas de arrasto podem ser equipadas com cabeçotes de fresagem que permitem realizar operações de fresagem de superfície em peças planas, como a criação de ranhuras ou a produção de superfícies texturizadas.

Usinagem de Encaixes: A plaina de arrasto pode ser usada para usinar encaixes, permitindo que peças se encaixem de maneira precisa umas nas outras.

Usinagem de Aço de Grande Espessura: Devido à sua robustez, a plaina de arrasto é frequentemente usada para usinar aço de grande espessura, como placas e estruturas metálicas pesadas.

Usinagem de Blocos e Placas de Fundição: A plaina de arrasto é ideal para a usinagem de blocos e placas de fundição, criando superfícies planas e precisas para aplicações industriais.

Reparo de Superfícies Desgastadas: Em algumas situações, a plaina de arrasto pode ser usada para reparar superfícies desgastadas ou danificadas, restaurando sua planicidade e precisão.

Valor de Mercado Estimado: A fabricante da máquina em questão não está em atividades, devido a sua falência. Com base nas suas dimensões e número de cabeçotes, estimamos que uma máquina nova tenha o custo mínimo de R\$ 500.000,00. Devido ao custo de produção que envolve a fabricação de uma máquina com os componentes presentes.



4. MODELAGEM:

As análises técnicas de Engenharia de Avaliações são baseadas nas normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Essas normas regem as avaliações, dando as diretrizes básicas à boa técnica avaliatória e orientam conforme os seguintes métodos:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO

O valor de mercado do bem é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

MÉTODO INVOLUTIVO

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômica, mediante hipotético empreendimento, compatível com as características do bem e com as condições de mercado na qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto.

MÉTODO EVOLUTIVO

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

Identifica o valor do bem com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.



NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO

As normas a serem observadas, subsidiariamente, para a avaliação dos bens em questão identificado no item “1” deste laudo são:

- NBR – 14653-1 “Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais”;

As normas de avaliação da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, são estudadas e discutidas no âmbito do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, por profissionais associados de diversas especialidades da Engenharia de Avaliações, que formulam estudos e trabalhos técnicos, para promover a boa técnica avaliatória. Procuramos, nesta análise técnica, utilizar esses estudos, sempre que possível, para servir de parâmetros confiáveis e notadamente consagrados em avaliações.

NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As avaliações podem ser especificadas quanto á fundamentação e quanto á precisão A fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, levando em consideração a seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. A precisão é estabelecida quando é possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados, da metodologia e dos instrumentos utilizados.

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS

EXAME DOS BENS

No exame e Avaliação de bens móveis patrimoniais, usualmente, é feita em função dos seguintes fatores:

- Verificação das condições de uso;
- Definição de enquadramento em um grupo patrimonial de forma a permitir a sua descrição;



- Procedimento de avaliação, que poderá ser feita com base no preço de mercado de bem usado, ou novo sendo deduzido a depreciação estimada, ou, quando se tratar de fabricação própria, com base nos custos de fabricação dos bem;
- Definição o número patrimonial e suas características (número de dígitos, arte final, presença de código de barras (quando é contratado o emplaquetamento de bens)

5. FÓRMULAS E CONCEITOS PARA O CÁLCULO DOS VALORES

Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta Norma, é facultado ao profissional da engenharia de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado. Os fundamentos dessa metodologia estão amparados nos seguintes conceitos:

- Valor do bem para reposição (novo ou similar mais moderno);
- Depreciação por uso e idade;
- Condição de manutenção;
- Condição de trabalho (regime de utilização do bem);
- Vida útil média provável;
- Valor remanescente e obsolescência do modelo;
- -Fator “Ferro Velho” ou valor residual após o término da vida útil;

A determinação do valor patrimonial para o bem usado, é feita através de aplicação de coeficientes, tabelados e relacionados por fórmulas próprias, resultantes de trabalhos técnicos e pesquisas amplamente consagradas e em uso na Engenharia de Avaliações.

Neste estudo, aplicamos a ABORDAGEM DE COMPARAÇÃO DIRETA E QUANTIFICACAO, que envolve a avaliação de valores com base em cotações de preços de itens novos com características semelhantes, obtidas diretamente de fabricantes e/ou fornecedores, levando em consideração a depreciação.

O método utilizado depende essencialmente das características do objeto avaliado, do propósito da avaliação e da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados obtidos do mercado. Determina-se, portanto, um índice de desvalorização no preço de venda no



mercado com base nos dados coletados para análise, levando em consideração o estado, a função e as condições de comercialização do bem. Conforme mencionado por Lima no ano de 2010, é possível utilizar o método desenvolvido por hélio Roberto Caires para realizar o cálculo da depreciação. Caires propõe um método que visa estimar o valor depreciado ao longo da vida útil do bem, levando em consideração fatores como idade, valor residual, vida útil e fatores de manutenção e trabalho (BENVENHO, 2009:5). Conforme citado por Oliveira (2003:2), o método de Caires é amplamente adotado na atualidade para a avaliação de máquinas e equipamentos, fundamentando-se nos dados de mercado, o que confere ampla aplicabilidade. Para a criação desse método utiliza-se como referência o bem avaliado, em seguida são coletados dados de bens semelhantes para formar a amostra. A qualidade da amostra será influenciada pela quantidade de elementos e, principalmente, pela semelhança destes com a referência principal. Em seguida, procura-se o valor renovado para todos os bens envolvidos: o do avaliado e os da amostra. O método de desvalorização adotado nesta pesquisa foi proposto por Caires (1978:171) e está descrito abaixo:

Através desse método, para a determinação do valor de mercado, admite-se a existência de uma Função Depreciação $D(t, \mu, \tau, \eta)$, onde a depreciação é uma função dependente de idade do bem (t), das práticas de manutenção (μ), ou seja, da manutenção que é realizada nas máquinas/equipamentos, do regime de trabalho (τ) a que foi submetido o bem, e da vida útil esperada (η). Segundo Caires (1978:190), a função depreciação é determinada de acordo com a fórmula:

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + Be^{\varnothing(\mu, \tau) * C * (\frac{t}{\eta})}}$$

Sendo:

$$A = 1,347961431$$

$$B = A - 1$$

$$C = 3,579761431$$

$$e = 2,7182$$



Cujo $\emptyset(\mu, t)$ Denominado de função desgaste. Obtida por:

$$\emptyset(\mu, t) = 0,853081710 * e^{0,067348748\tau - 0,041679277\mu - 0,001022860\tau\mu}$$

Tem a função de levar em conta as condições de carga de trabalho do equipamento tais como: regime contínuo, intermitente, constantes acionamentos e paradas, rotação alta e/ou baixa, sub ou super utilização em relação as condições de projeto, temperaturas e ambiente corrosivo, entre outros aspectos. Este item é pontuado de acordo com a Tabela 1:

Coefficiente de Trabalho (C_τ)	
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

Tabela 1: Coeficiente de Trabalho

Coefficiente de Práticas de Manutenção: Leva em conta o regime e manutenção aplicado aos equipamentos tais como: sem manutenção, com manutenção corretiva, manutenção preventiva e manutenção preditiva, com equipe própria, terceirizada ou externa. O coeficiente de práticas de manutenção é pontuado de acordo com a tabela 2:

Coefficiente de Manutenção (C_μ)	
Inexistente	0
Deficiente	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20

Tabela 2: Coeficiente de Manutenção

Com base nas equações e informações apresentadas temos o seguinte equacionamento:

Fator de trabalho = Normal $\therefore C_{\tau} = 10$



Fator de Manutenção = Normal $\therefore C\mu = 10$

Idade Operacional: 45 Anos

Vida Útil: 10 Anos

Aplicando os fatores de trabalho e de manutenção temos o cálculo da função igual a 1.

Podendo assim calcular a depreciação :

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + Be^{\phi(\mu, t) * C * (\frac{t}{\eta})}} = \frac{1,347961431}{1 + 0,347961431 * 2,7182^{1 * 3,579761431 * 10 / 45}}$$

$$D(t, \mu, \tau, \eta) = 0,76$$

Temos Portanto uma Depreciação de $1 - 0,76 = 24\%$ da perda do valor Original do Equipamento.

6. CONCLUSÃO:

Valor de Avaliação: Temos então a máquina avaliada em:

$$500.000,00 \times 0,76 = 380.000,00$$



7. AVALIADOR:

Profissional: Diego Martins Mozer.

Formação: Engenheiro Mecânico.

Registro Nacional: Crea 0819939471

Atuando como Desenhista e projetista de máquinas, Orçamentista. Conhece os processos de fabricação metal mecânico no qual é utilizada a máquina da avaliação em questão.





ANEXO







