

FOREST PAPER

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DE PROPRIEDADE DO
**FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO
DE PAPÉIS S.A**
CNPJ Nº 07.155.032/0001-05
Avenida Pietro Petri, 275 - Terra Preta
Mairiporã - SP

Elaborado por:
MARCELO HENRIQUE
Engenheiro Civil – CREA nº 0685046690

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

1

MARCELO HENRIQUE, engenheiro civil, CREA nº 068.5046690; com escritório na Rua Hélio Pinto Cardoso nº 430 – casa 47 – Jardim Itaporã, Fone: (16) 99616-0893, em Ribeirão Preto – SP, atuando a mais de vinte anos na comarca de Ribeirão Preto e região, atendendo solicitação da FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS S.A, elaboraram o presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

2

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| Laudo de Avaliação de Imobilizado..... | 04 |
| 01 – Objetivo..... | 05 |
| 01.01 – Bens integrantes do Imobilizado..... | 05 |
| 01.02 – Imóveis..... | 05 |
| 01.03 – Edificações e Benefitorias..... | 05 |
| 02 – Critérios de Ajuste e Considerações..... | 05 |
| 03 – Conceituação..... | 06 |
| 04 – Considerações Preliminares..... | 07 |
| 05 – Descrição dos Bens do Imobilizado..... | 08 |
| 05.01 – Descrição dos Bens..... | 08 |
| 05.02 – Descrição dos Imóveis..... | 08 |
| 05.03 – Descrição das Benefitorias..... | 09 |
| 06 – Avaliação..... | 13 |
| 06.01 – Cálculo dos Valores..... | 13 |
| 06.02 – Valor Total do Imobilizado..... | 16 |
| 06.03 – Valores de Liquidação Forçada de Venda (VLF)..... | 16 |
| 07 – Conclusão..... | 17 |
| 08 – Termo de Encerramento..... | 17 |
| Anexos | |
| Anexo 01 – Pesquisa de valor dos imóveis | |
| Anexo 02 – Custos Unitários das Edificações (SINDUSCON/SP) | |
| Anexo 03 – Classificação dos Imóveis Construídos | |
| Anexo 04 – Tabela de Heidecke: Cálculo de Depreciação | |
| Anexo 05 – Matrícula(s) do(s) Imóvel(eis) | |
| Anexo 06 – Projetos / Croqui | |
| Anexo 07 – Planilha de Levantamento de Custo Benefitorias | |
| Anexo 08 – Levantamento Fotográfico | |

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

3

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Instalações: Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Imóveis: Relação de bens imobilizados com valor de mercado
Edificações e Benefitorias: Relação de bens imobilizados com valor de mercado

Solicitante: FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS S.A
Proprietário: FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPÉIS S.A

Data: 18 de agosto de 2024.

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

4

01 – OBJETIVO

O objeto do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de todos os bens físicos, a saber: Instalações, Imóveis, Edificações e Benfeitorias de propriedade do FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS S.A, conforme segue:

01.01 – Bens integrantes do Imobilizado:

De acordo com as informações recebidas do FOREST PAPER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS S.A., foram verificados todos os bens pertencentes à empresa, de acordo com relação abaixo.

- Instalações
- Imóvel
- Edificações e Benfeitorias

01.02 – Imóveis:

| Imóvel | Nº Matrícula | Proprietário | Tipo | Cidade/Estado | Área (m2) |
|----------------|--------------|--|--------|----------------|-------------------|
| nº 01 | 76.419 | Greenpar Participações S/A | Urbano | São Paulo - SP | 1.296,370 |
| nº 02 | 37.348 | Fernando Franzoni e Linamar Mattavelli | Urbano | Mairiporã - SP | 13.667,050 |
| nº 03 | 37.349 | Fernando Franzoni e Linamar Mattavelli | Urbano | Mairiporã - SP | 3.242,150 |
| nº 04 | 40.407 | Greenpar Participações S/A | Urbano | Mairiporã - SP | 4.120,630 |
| nº 05 | 40.408 | Ronaldo Pimenta Petinati | Urbano | Mairiporã - SP | 1.013,230 |
| nº 06 | 40.409 | Ronaldo Pimenta Petinati | Urbano | Mairiporã - SP | 1.550,840 |
| Totais: | | | | | 24.890,270 |

01.03 – Edificações e Benfeitorias:

- Matrícula 76.419 – Cidade Jardim – São Paulo - SP:
 - o Residência com 3 pavimentos
- Matrículas 37.348, 37.349, 40.407, 40.408 e 40.409 – Terra Preta – Mairiporã - SP:
 - o Guarita / Cartão Ponto / Copa / WC / DML
 - o Fosso da Balança
 - o Subestação (Desativada)
 - o Galpão Principal / Expedição / Anexo Expedição / Mezanino
 - o Galpão Produção Compartimentado
 - o Oficina / Compressor
 - o Expedição / Depósito
 - o Administrativo
 - o Galpão Paletts / Empilhadeiras
 - o Cobertura Reservatório de Gás
 - o Muro perimetral
 - o Alambrado perimetral
 - o Pavimento interno

02 – CRITÉRIOS DE AJUTE E CONSIDERAÇÕES

No processo de ajuste para a determinação do valor de mercado foram obedecidos os ditames do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sem, contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

No ajuste de valor das máquinas e equipamentos adotamos o método de custos (comparativo direto e quantificação) com pesquisa de valores junto aos fabricantes e revendedores dos bens em estado de novo/usado ou similar ao analisado, complementando, quando necessário, o estudo com a aplicação de percentuais corretivos em função da idade aparente dos bens em análise, estado de conservação, qualidade da manutenção empregada e vida útil remanescente, elementos disponíveis na literatura técnica sobre o assunto. Quanto aos normativos específicos da ciência do ajuste a valor presente, obrigamo-nos a seguir os preceitos da NBR 14.653, que regulamenta os procedimentos gerais, imóveis urbanos e rurais, máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas em trabalhos que caracterizam valorização de complexos industriais.

Cabe esclarecer que de conformidade com as normas e por força de lei, esta atividade é da exclusiva responsabilidade e competência de profissionais e empresas legalmente habilitadas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo, portanto, legalmente vedado a outros profissionais atuarem nesta área.

É também importante afirmar que neste trabalho assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais a título de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada são exatas ou apresentam aproximações em graus admissíveis de modo a não interferir de forma decisiva na definição dos valores atribuídos.

Para o cálculo da depreciação foram levados em consideração diversos fatores que enumeramos a seguir:

- Vida Útil técnica do bem avaliado
- Ciclo de uso por turno de trabalho
- Critérios de processos preventivos
- Critérios de processos corretivos
- Estado geral de conservação
- Idade efetiva
 - o Reflete na condição relacionada com a idade (nível de deterioração) dos bens em serviço e sua capacidade para cumprir com as demandas operacionais para as quais foi projetada e preparada. É a idade indicada para a condição atual do ativo e, por tanto, reconhece a renovação parcial realizada através de casos de processos substancial, reconstrução e substituição rumo ao ativo original.

03 – CONCEITUAÇÃO

Ajustar a valor presente é uma operação técnica que requer conhecimento teórico e vivência profissional. Como esta atividade nada mais é que a medição de uma magnitude econômica deverá necessariamente ser embasada por uma metodologia tal que, mesmo de forma subjetiva, indique um caminho lógico e mantenha um comportamento racional que se reflita na maior aproximação possível do valor de mercado, mesmo que consideremos os eventuais erros que a falibilidade humana admite cometer dentro. De uma razoável faixa de tolerância.

Sendo assim o que se espera é que em caso de bens similares transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecem a uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor atribuído pode ser definido como o preço que o bem avaliando poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar obrigado a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Perícia de Engenharia, como:

“O valor pelo qual se realiza uma compra e venda entre partes descejas, mas não obrigadas à transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para que se encontrem”.

04 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- O signatário informa que foram realizadas as vistorias, nos imóveis da **Forest Paper Indústria e Comércio de Papéis S.A**, no dia 14 de agosto de 2024, da qual as fotos fazem parte do levantamento fotográfico apresentado no Anexo 08 deste laudo;
- Esta Avaliação está definida pela ABNT NBRs 14.653, como avaliação de rigor normal.
- Com o propósito de expressar nossa opinião a respeito do Valor de Mercado em Uso para os mesmos, em atendimento à Legislação no tocante à:
 - o Pronunciamento Técnico CPC 01 – Redução no Valor Recuperável dos Ativos e a Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 36
 - o Deliberação CVM nº 527, de 01/11/2007
 - o Lei 11.638, de 28/12/2007
 - o Pronunciamento Técnico CPC 27 – Ativo Imobilizado e a Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 16
 - o Deliberação CVM nº 583, de 31/07/2009
- Vistoria

A aplicação do método de reposição exigiu um minucioso levantamento e caracterização do conjunto de elementos objeto da avaliação, objetivando uma apreciação crítica e para tanto observamos o seguinte roteiro:

 - o Relacionamento da aparência, limpeza, operacionalidade geral, unidades componentes e eficiência operacional do conjunto.
 - o Visualização geral mediante comparação da aferição global, obtida no levantamento definindo parâmetros de
 - Idade aparente
 - Fator de depreciação
- O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir:
 - o O AVALIADOR não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
 - o Os honorários profissionais dos AVALIADORES não estão, de forma alguma, sujeitos as conclusões deste relatório.
 - o O relatório foi elaborado pelos AVALIADORES e ninguém mais, a não ser pelos próprios Profissionais envolvidos no trabalho, prepararam as análises e respectivas conclusões.
 - o No presente relatório assumem-se como corretas as informações obtidas de terceiros, pessoas físicas entidades ou empresas, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
 - o As análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos efetuados no transcorrer do trabalho.
 - o O AVALIADOR assume total responsabilidade sobre a matéria de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia, incluídas as implícitas, para o exercício de suas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
 - o Para efeito de apuração do valor de mercado dos bens, consideraram-se os mesmos livres de ônus/gravames de qualquer natureza.

05 – DESCRIÇÃO DOS BENS DO IMOBILIZADO

05.01 – DESCRIÇÃO DOS BENS

05.01.01 – Instalações

Residência Cidade Jardim – São Paulo - SP

As instalações elétricas e hidráulicas precisam de uma revisão geral, com substituições de boa parte dela, as instalações de entrada de gás precisam ser atualizadas, pois na rua já passa gás encanado.

As louças também precisam de revisão e de novas peças, bem como todos os metais precisam ser repostos.

Os elevadores precisam de manutenção pesada.

Unidade Fabril de Mairiporã

As instalações industriais se encontram em bom estado de conservação, são feitas as manutenções preventivas e corretivas, estando aptas para sua utilização.

05.02 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Conforme matrícula constante do anexo 05.

Residência Cidade Jardim – São Paulo - SP (Matrícula 76.419):

- o O terreno se encontra localizado na Rua Inocêncio Nogueira, 160 no bairro Cidade Jardim, localizado na cidade de São Paulo.
- o Neste terreno foi construída uma residência de alto padrão com uma área construída de 727,01 m2, esta é a área averbada nesta matrícula, e com inscrição na Prefeitura de São Paulo sob nº 084.226.0037-4, mas de acordo com a publicação do Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 14/12/2017, 6017.2016/0002878-0, onde a área foi alterada para 1.160,00 m2, esta mesma área é a cobrada no IPTU.
- o De acordo com a referida consulta, observou-se que a propriedade em estudo possui a seguinte localização e poligonal:



Unidade Fabril de Mairiporã – Mairiporã - SP (Matrículas 37.348, 37.349, 40.407, 40.408 e 40.409):

- o Matrícula 37.348:
 - Registrada em 26 de agosto de 2015 no Serviço Registral de Justiça da Comarca de Mairiporã - SP, extraída em 06 de outubro de 2021, que descreve um galpão industrial com área de 6.156,78m² e seu respectivo terreno urbano designado como Lote AR-B, com área total de 13.667,05m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº 05.04.02.02.

- o **Matrícula 37.349:**
 - Registrada em 26 de agosto de 2015 no Serviço Registral de Justiça da Comarca de Mairiporã - SP, extraída em 06 de outubro de 2021, que descreve um terreno urbano designado como Lote AR-C, com área total de 3.242,15m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº 05.04.02.03.
- o **Matrícula 40.407:**
 - registrada em 18 de novembro de 2019 no Serviço Registral de Justiça da Comarca de Mairiporã - SP, extraída em 06 de outubro de 2021, que descreve um terreno urbano designado como Lote AR-D1, com área total de 4.120,63m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº 05.04.02.05.
- o **Matrícula 40.408:**
 - Registrada em 18 de novembro de 2019 no Serviço Registral de Justiça da Comarca de Mairiporã - SP, extraída em 06 de outubro de 2021, que descreve um terreno urbano designado como Lote AR-D2, com área total de 1.013,23m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº 05.04.02.06.
- o **Matrícula 40.409:**
 - Registrada em 18 de novembro de 2019 no Serviço Registral de Justiça da Comarca de Mairiporã - SP, extraída em 06 de outubro de 2021, que descreve um terreno urbano designado como Lote AR-D3, com área total de 1.550,84m². Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº 05.04.02.07.

o **Demarcação de cada matrícula dentro da área total:**



05.03 – DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS

- **Residência Cidade Jardim – São Paulo - SP (Matrícula 76.419):**
 - o Edificação é composta por três pavimentos, salas, escritório, lavabo, elevador social e monta carga, área gourmet, copa, cozinha, área de serviço, sala de televisão e 4 dormitórios suítes, quartos de empregados, piscina e garagem para 8 carros.
 - Padrão Construtivo: Superior

- Características Construtivas: Alvenaria em tijolo cerâmico revestido com argamassa mista, piso em carpete (retirado), taco e granito, banheiros, cozinha e área de serviço com azulejo até o teto, teto em laje pré-moldada de concreto revestida, cobertura em telha cerâmica, esquadrias de madeira e ferro e vidro comum incolor, pintura látex sobre massa.
 - o Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - o Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", Requer reparos simples)
- **Unidade Fabril de Mairiporã – Mairiporã - SP (Matrículas 37.348, 37.349, 40.407, 40.408 e 40.409):**

Os imóveis estão localizados em área urbana, no Distrito de Terra Preta na cidade de Mairiporã/SP. A região onde se encontram os imóveis possuem toda infraestrutura urbana, como: pavimento asfáltico, rede de água e esgoto, drenagem superficial e rede de telefonia.

- o **Guarita / Cartão Ponto / Copa / WC / DML:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado tipo sanduiche apoiado sob estrutura de aço, sem forro, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, banheiros e DML com azulejo até o teto, pintura com tinta látex, esquadrias de ferro, vidro comum incolor e piso cerâmico.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Fosso da Balança:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Estrutura de concreto armado, piso de concreto.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Subestação (Desativada):**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com laje impermeabilizada, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, pintura com tinta látex, esquadrias de ferro e piso de concreto.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Galpão Principal / Expedição / Anexo Expedição / Mezanino:**
 - Padrão Construtivo: Médio
 - Prédio em estrutura de concreto pré-moldado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de de concreto pré-moldado, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, banheiros, copa e

- o **Galpão Produção Compartimentado:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de aço, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, pintura com tinta látex, piso de concreto.
 - Idade Aparente: 10 (dez) anos
 - Estado: Bom (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "b", Entre novo e regular)
- o **Oficina / Compressor:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de aço, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, pintura com tinta látex, piso de concreto.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Expedição / Depósito:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de aço, meia alvenaria de blocos aparentes, fechamento em telha de aço pré pintada, piso de concreto.
 - Idade Aparente: 10 (dez) anos
 - Estado: Bom (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "b", Entre novo e regular)
- o **Administrativo:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de aço, alvenaria de blocos cerâmicos, revestimento externo com chapisco e reboco, banheiros, copa e DML com azulejo até o teto, pintura com tinta látex, esquadrias de ferro, vidro comum incolor e piso de cerâmico.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)

- o **Galpão Paletts / Empilhadeiras:**
 - Prédio em estrutura de concreto armado, cobertura com telhas de aço zincado apoiado sob estrutura de aço, parede do fundo e internas em alvenaria de blocos cerâmicos e paredes laterais com meia alvenaria de blocos cerâmicos e fechamento em telha de aço pré pintada, revestimento externo com chapisco e reboco, pintura com tinta látex, esquadrias de ferro, vidro comum incolor e piso de concreto.
 - Idade Aparente: 5 (cinco) anos
 - Estado: Bom (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "b", Entre novo e regular)
- o **Cobertura Reservatório de Gás:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Pilares metálicos, cobertura com telhas de fibrocimento apoiada sob estrutura de madeira, fechamento em estrutura tubular de ferro com tela e portões e piso de concreto.
 - Idade Aparente: 10 (dez) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Muro perimetral:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Alvenaria de blocos de concreto aparente, em boa parte do perímetro, com alturas variadas.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Alambrado perimetral:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Alambrado no entorno da propriedade, parte apoiada em mureta e parede de bloco de concreto aparente e outra parte somente o alambrado com mourões de concreto.
 - Idade Aparente: 20 (vinte) anos
 - Estado: Regular (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "c", regular)
- o **Pavimento interno:**
 - Padrão Construtivo: Simples
 - Pátio e arruamento interno, foi feita a terraplenagem, compactação e espalhamento de pedra britada.
 - Idade Aparente: 10 (dez) anos
 - Estado: Bom (De acordo com a Tabela de Heidecke, adotamos o estado de conservação como sendo "b", Entre novo e regular)

06 – AVALIAÇÃO

06.01 – Cálculo dos valores

Abaixo seguem as relações dos Bens por grupos já com valor final, ou seja, já depreciado ou de mercado, e também seguimos os critérios já definidos anteriormente.

06.01.01 – Instalações

| Descrição | Valor Unitário | Depreciação (%) | | Valor Justo |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | % | Valor | |
| Instalações Hidráulicas | 170.948,91 | 30% | 51.284,67 | 119.664,24 |
| Instalações de Combate a Incêndio | 512.846,74 | 30% | 153.854,02 | 358.992,72 |
| Instalações Elétricas | 341.897,83 | 30% | 102.569,35 | 239.328,48 |
| TOTAL GERAL: | | | | 717.985,44 |

06.01.02 – Imóveis

Os valores dos terrenos foram determinados pelo método comparativo através de pesquisa de elemento semelhante e homogeneização de valor

| Imóvel | Nº Matrícula | Tipo | Proprietário | Cidade/Estado | Área | x | Valor Unitário | = | TOTAL |
|--------|--------------|--------|--|----------------|-------------|----|----------------|---|--------------|
| nº 01 | 76.419 | Urbano | Grempar Participações S/A | São Paulo - SP | 1.296,3700 | m2 | x 2.480,00 | = | 3.214.997,60 |
| nº 02 | 37.348 | Urbano | Fernando Franzoni e Linamar Mattavelli | Mairiporã - SP | 13.667,0500 | m2 | x 500,00 | = | 6.833.525,00 |
| nº 03 | 37.349 | Urbano | Fernando Franzoni e Linamar Mattavelli | Mairiporã - SP | 3.242,1500 | m2 | x 500,00 | = | 1.621.075,00 |
| nº 04 | 40.407 | Urbano | Grempar Participações S/A | Mairiporã - SP | 4.120,6300 | m2 | x 500,00 | = | 2.060.315,00 |
| nº 05 | 40.408 | Urbano | Ronaldo Pimenta Petinati | Mairiporã - SP | 1.013,2300 | m2 | x 500,00 | = | 506.615,00 |
| nº 06 | 40.409 | Urbano | Ronaldo Pimenta Petinati | Mairiporã - SP | 1.550,8400 | m2 | x 500,00 | = | 775.420,00 |

Total: 15.011.947,60

Então, temos => $V_{Imóveis} = \text{R\$ } 15.011.947,60$

06.01.03 – Edificações e Benfeitorias

06.01.03.01 - Construção

Para avaliarmos as edificações, utilizaremos o critério recomendado pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), através de sua publicação "Edificações – Valores de Venda", que fornece parâmetros para utilização dos peritos em seus trabalhos avaliatórios.

Nelas as edificações são classificadas em 27 categorias, atribuindo-se a cada uma delas um coeficiente "k" que, multiplicado pelo valor padrão conhecido como "R-8.N", fornece o custo do metro quadrado de cada categoria. A publicação acima descreve as características de cada uma dessas 27 categorias.

As categorias acima referidas, com seus respectivos valores do coeficiente "k", estão exibidas no anexo 04.

Quanto ao símbolo "R-8.N", seus valores são publicados mensalmente pelo SINDUSCON/SP exibidos nas publicações especializadas, sob o título de "Custos Unitários Básicos das Edificações". Esses símbolos significam o custo/m2 de um projeto residencial com padrão "N". Apresentamos a tabela usada no presente laudo no anexo 02, que foi retirada do site do SINDUSCON/SP do mês Julho de 2024.

Ali podemos lermos que, em Julho de 2024, o valor de "R-8.N" é de:

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

| SINDUSCON | R-8.N |
|--------------|----------|
| SindusCon SP | 2.010,79 |

O primeiro passo de nossa avaliação será, portanto classificar os prédios. Para isso, procuramos ver qual das 27 categorias previstas pelo IBAPE que mais se assemelha aos nossos prédios.

Feito isso, basta tomarmos o coeficiente "k" correspondente à categoria escolhida e multiplicarmos pelo custo/m2 e o resultado será o custo do metro quadrado de cada um dos nossos prédios.

- Para 1.2.6, temos:
 - 1.1. Categoria: Residencial - Casa – Padrão Superior
 - 1.2. Para "K", temos os intervalos de valores: 1,572 (mínimo) – 1,776 (médio) – 1,980 (máximo)
Adotamos o valor de "k" = 1,900
- Para 2.1.2.1, temos:
 - 2.1. Categoria: Comercial – Serviço - Industrial – Escritório – Padrão Simples
 - 2.2. Para "K", temos os intervalos de valores: 0,972 (mínimo) – 1,206 (médio) – 1,440 (máximo)
 - 2.3. Adotamos o valor de "k" = 1,300
- Para 2.2.2, temos:
 - 3.1. Categoria: Comercial – Galpão – Padrão Simples
 - 3.2. Para "K", temos os intervalos de valores: 0,492 (mínimo) – 0,726 (médio) – 0,960 (máximo)
Adotamos o valor de "k" = 0,850
- Para 2.2.3, temos:
 - 4.1. Categoria: Comercial – Serviço - Industrial – Galpão – Padrão Médio
 - 4.2. Para "K", temos os intervalos de valores: 0,972 (mínimo) – 1,326 (médio) – 1,680 (máximo)
 - 4.3. Adotamos o valor de "k" = 1,500
- Para 3.1.1, temos:
 - 5.1. Categoria: Especial - Cobertura – Padrão Simples
 - 5.2. Para "K", temos os intervalos de valores: 0,060 (mínimo) – 0,120 (médio) – 0,180 (máximo)
 - 5.3. Adotamos o valor de "k" = 0,150

| Item | Prédio | Símbolo SINDUSCON Mercado | Código padrão construtivo IBAPE | Custo Unitário | Un | Coefficiente "K" | Custo Unitário Atualizado (R\$) | |
|------|---|---------------------------|---------------------------------|----------------|------------|------------------|---------------------------------|------------|
| 1 | Matrícula 76.419 - Jardim Panorama - São Paulo - SP | R-8.N (SP) | R-C | 1.2.6 | 2.010,79 | m2 | 1.900 | 3.820,50 |
| 1.1 | Residência com 3 pavimentos | R-8.N (SP) | R-C | 1.2.6 | 2.010,79 | m2 | 1.900 | 3.820,50 |
| 2 | Matrículas 37.348, 37.349, 40.407, 40.408 e 40.409 - Terra Preta - Mairiporã-SP | R-8.N (SP) | CSI-E | 2.1.2.1 | 2.010,79 | m2 | 1.300 | 2.614,03 |
| 2.1 | Guarita / Cartão Ponto / Copa / WC / DML | R-8.N (SP) | CSI-E | 2.1.2.1 | 2.010,79 | m2 | 1.300 | 2.614,03 |
| 2.2 | Fosso da Balança | Balança | DIV | PE1 | 191.889,20 | un | 0,700 | 134.322,44 |
| 2.3 | Subestação (Desativada) | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.2 | 2.010,79 | m2 | 0,850 | 1.709,17 |
| 2.4 | Galpão Principal / Expedição / Anexo Expedição / Mezanino | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.3 | 2.010,79 | m2 | 1,500 | 3.016,19 |
| 2.5 | Galpão Produção Compartimentado | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.2 | 2.010,79 | m2 | 0,850 | 1.709,17 |
| 2.6 | Oficina / Compressor | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.2 | 2.010,79 | m2 | 0,850 | 1.709,17 |
| 2.7 | Expedição / Depósito | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.2 | 2.010,79 | m2 | 0,850 | 1.709,17 |

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

| Item | Prédio | Símbolo SINDUSCON Mercado | Código padrão construtivo IBAPE | Custo Unitário | Un | Coefficiente "K" | Custo Unitário Atualizado (R\$) | |
|------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|----------|------------------|---------------------------------|----------|
| 2.8 | Administrativo | R-8.N (SP) | CSI-E | 2.1.2.1 | 2.010,79 | m2 | 1,300 | 2.614,03 |
| 2.9 | Galpão Paletts / Empilhadeiras | R-8.N (SP) | CSI-G | 2.2.2 | 2.010,79 | m2 | 0,850 | 1.709,17 |
| 2.10 | Cobertura Reservatório de Gás | R-8.N (SP) | ESP | 3.1.1 | 2.010,79 | m2 | 0,150 | 301,62 |
| 2.11 | Muro perimetral | Muro | DIV | PE2 | 370,43 | m2 | 0,700 | 259,30 |
| 2.12 | Alambrado perimetral | Alambrado | DIV | PE3 | 404,39 | m | 0,700 | 283,07 |
| 2.13 | Pavimento interno | Terra batida | DIV | PE4 | 34,48 | m2 | 0,750 | 25,86 |

06.01.03.02 - Depreciação

Devemos agora aplicar uma depreciação, em função da idade aparente ("Y") e do estado de conservação ("C") de cada edificação, de acordo com a tabela de cálculo no Anexo 03, temos:

Com base nesses parâmetros, a Depreciação se calcula pela fórmula abaixo:

$$"D" = [(Y/100) + (1 - Y/100) \times C] \times 0,8$$

Cálculo das depreciações das Edificações e Benfeitorias

Y = Idade aparente = 5 ano (s)
Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações "b" = 0,0032
"D" = $[(5/100) + (1 - 5/100) \times 0,8] \times 0,8 = [0,05 + (1 - 0,05) \times 0,0032] \times 0,8 = [0,1 + (1 \times 0,0032)] \times 0,8 = 0,0424 = 0,9576$

Y = Idade aparente = 10 ano (s)
Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações "b" = 0,0032
"D" = $[(10/100) + (1 - 10/100) \times 0,8] \times 0,8 = [0,1 + (1 - 0,1) \times 0,0032] \times 0,8 = [0,1 + (1 \times 0,0032)] \times 0,8 = 0,0823 = 0,9177$

Y = Idade aparente = 20 ano (s)
Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações "c" = 0,0252
"D" = $[(20/100) + (1 - 20/100) \times 0,8] \times 0,8 = [0,2 + (1 - 0,2) \times 0,0252] \times 0,8 = [0,2 + (1 \times 0,0252)] \times 0,8 = 0,1761 = 0,8239$

Y = Idade aparente = 20 ano (s)
Estado de Conservação retirado da Tabela de Heidecke para Cálculo de Depreciações "c" = 0,1810
"D" = $[(20/100) + (1 - 20/100) \times 0,8] \times 0,8 = [0,2 + (1 - 0,2) \times 0,1810] \times 0,8 = [0,2 + (1 \times 0,1810)] \times 0,8 = 0,2758 = 0,7242$

06.01.03.03 – Valor final depreciado

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

| Item | Prédio | Idade Aparente (ano) | Estado de Conservação / Volume (m2 / m3) | Custo Unitário Atualizado (R\$) | Valor Atualizado (R\$) | Idade Aparente (ano) | Estado de Conservação / Volume (m2 / m3) | Valor Justo (R\$) |
|---|---|----------------------|--|---------------------------------|------------------------|----------------------|--|----------------------|
| 1 | Matrícula 76.419 - Jardim Panorama - São Paulo - SP | | | 4.431.780,00 | | | | 3.209.317,80 |
| 1.1 | Residência com 3 pavimentos | 20 | 1.160,00 m2 | 3.820,50 | 4.431.780,00 | e | 0,7242 | 3.209.317,80 |
| 2 | Matrículas 37.348, 37.349, 40.407, 40.408 e 40.409 - Terra Preta - Mairiporã-SP | | | 20.065.478,60 | | | | 17.094.891,44 |
| 2.1 | Guarita / Cartão Ponto / Copa / WC / DML | 20 | 58,57 m2 | 2.614,03 | 153.103,74 | e | 0,8239 | 126.137,88 |
| 2.2 | Fosso da Balança | 20 | 1,00 un | 134.322,44 | 134.322,44 | c | 0,8239 | 110.664,50 |
| 2.3 | Subestação (Desativada) | 20 | 299,3 m2 | 1.709,17 | 511.554,46 | c | 0,8239 | 42.145,55 |
| 2.4 | Galpão Principal / Expedição / Anexo Expedição / Mezanino | 20 | 3.987,31 m2 | 3.016,19 | 12.026.484,55 | c | 0,8239 | 9.908.283,88 |
| 2.5 | Galpão Produção Compartimentado | 10 | 708,45 m2 | 1.709,17 | 1.210.861,49 | b | 0,9177 | 1.111.202,74 |
| 2.6 | Oficina / Compressor | 20 | 489,5 m2 | 1.709,17 | 83.663,87 | c | 0,8239 | 68.928,32 |
| 2.7 | Expedição / Depósito | 10 | 2.241,00 m2 | 1.709,17 | 3.830.249,97 | b | 0,9177 | 3.515.005,08 |
| 2.8 | Administrativo | 20 | 560,00 m2 | 2.614,03 | 1.463.856,80 | c | 0,8239 | 1.206.030,63 |
| 2.9 | Galpão Paletts / Empilhadeiras | 5 | 293,83 m2 | 1.709,17 | 502.205,42 | b | 0,9576 | 480.895,84 |
| 2.10 | Cobertura Reservatório de Gás | 10 | 43,78 m2 | 301,62 | 13.204,92 | c | 0,9019 | 11.908,94 |
| 2.11 | Muro perimetral | 20 | 837,03 m2 | 259,30 | 217.041,88 | c | 0,8239 | 178.814,73 |
| 2.12 | Alambrado perimetral | 20 | 498,31 m | 283,07 | 141.056,61 | c | 0,8239 | 116.212,59 |
| 2.13 | Pavimento interno | 10 | 9.213,90 m2 | 25,86 | 238.271,45 | b | 0,9177 | 218.660,76 |
| Total de Edificação e Benfeitorias | | | | | 24.497.258,60 | | | 20.304.209,24 |

Então, temos => $V_{EdifBenf} = \text{R\$ } 20.304.209,24$

06.02 – Valores Totais do Imobilizado

| | | |
|---------------------------------------|------------|----------------------|
| 06.02.01 – Instalações | R\$ | 717.985,44 |
| 06.02.02 – Imóveis | R\$ | 15.011.947,60 |
| 06.02.03 – Edificações e Benfeitorias | R\$ | 20.304.209,24 |
| Total | R\$ | 36.034.142,28 |

Arredondando, temos => $V_{TI} = \text{R\$ } 36.035.000,00$

06.03 – Valores de Liquidação Forçada de Venda (VLF)

Para a determinação do "Valor de Liquidação do Imóvel" foram adotados os preceitos constantes do trabalho técnico "Valor de Mercado - Velocidade de Venda - Liquidação Forçada" de autoria do Engº Nelson Roberto Pereira Alonso e Arqª Mônica D'Amato, trabalho esse publicado pelo Jornal do IBAPE/SP.

Esse trabalho considera a liquidação de um imóvel como sendo a sua rápida e imediata alienação. Nesse sentido, os autores consideram "que deve ser considerada a redução do valor de mercado de forma a compensar as partes envolvidas na transação, vendedor e comprador, respectivamente o ganho e a perda dos juros e correção monetária vigentes no mercado financeiro no período de absorção pelo mercado imobiliário regional, período esse expresso pela velocidade de venda de imóveis análogos ao avaliando".

Assim, para a obtenção do valor de liquidação é necessário que se determinem os seguintes parâmetros:

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

06.03.01 – Taxa Média de Juros

Para o cálculo da taxa média de juros foi adotada a série composta pelas seguintes linhas de crédito: Desconto de Cheques, Desconto de Duplicatas, Vendor, Capital de Giro (prazo inferior a 365 dias), Antecipação de Faturas (cartão de crédito). A taxa mensal média de juros obtida foi igual a 2,25%.

06.03.02 – Tempo de Absorção Pelo Mercado

De acordo com pesquisa realizada junto aos corretores do mercado imobiliário da região, é de 24 meses a velocidade média de venda de imóveis análogos ao avaliando.

Portanto, para criarmos condições de liquidação em tempo mais curto, será necessário aplicarmos um deságio sobre o valor de mercado que tenha equivalência ao tempo esperado.

06.03.03 – Valor do Imóvel para Liquidação Forçada: Valor Total do Imóvel / Deságio

Onde:

DESÁGIO: (1+i)ⁿ

i: taxa de juros mensal = 2,25%

n: número de meses de absorção pelo mercado = 24 meses

Valor do Imóvel para Liquidação Forçada: $RS\ 36.035.000,00 * 1 / (1 + 2,25\%)^{24}$

$V_{VF} = RS\ 21.125.399,28$

Arredondando, temos => **$V_{VF} = RS\ 21.125.000,00$**

07 – CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o signatário atribui, aos bens e imóveis inicialmente identificados, e para o mês de **Agosto de 2024**, os seguintes valores:

- Valor de Mercado: **RS 36.035.000,00** (Trinta e cinco milhões e trinta e cinco mil reais)
- Valor de Liquidação Forçada: **RS 21.125.000,00** (Vinte e um milhões, cento e vinte e cinco mil reais).

08 – TERMO DE ENCERRAMENTO

O Presente laudo foi escrito em dezessete (17) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, com exceção desta última, que está assinada e datada. Segue ainda, anexos Pesquisa de valor dos imóveis (Anexo 01), Custo Unitário Básico das Edificações – CUB-SINDUSCON/SP (Anexo 02), Classificação dos imóveis construídos (Anexo 03), Tabela Heidecke (Anexo 04), Matriculad(s) do(s) Imóvel(is) (Anexo 05), Projetos / Croqui (Anexo 06), Planilha de Levantamento de Custo Benfiteiras (Anexo 07) e Levantamento Fotográfico (Anexo 08).

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2024

[Assinatura]
Maurício Henrique
Engenheiro Civil
CREA nº 0685046690

ANEXOS

ANEXO 01

PESQUISA DE VALOR DOS IMÓVEIS

01 - PESQUISA – TERRENO URBANO – CIDADE JARDIM – SÃO PAULO - SP

COTAÇÃO : 207-2024-COT-01-2

| | | | | |
|--------------------|--|-------------|-------------------|---|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 340 m² por R\$ 700.000 (Código do anunciante: 730447 Código no VivaReal: 2734017929) | | |  |
| Bairro: | Morumbi | | | |
| Cidade: | São Paulo | | | |
| Estado: | São Paulo | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | |
| Área Imóvel: | 340,0000 | m2 | Área Construída: | |
| Topografia: | | Superfície: | Testada: | ml |
| Valor do Terreno: | R\$ 2.058,82 | /m2 | Valor Solicitado: | R\$ 700.000,00 |
| Informante: | Paulo Roberto Leardi - Creci: 13057-F-SP - (11) 3284-7000 / (11) 97351-6994 | Situação: | Transação | Data: 12/08/2024 |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-01-3

| | | | | |
|--------------------|--|-------------|-------------------|---|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 1710 m² por R\$ 3.420.000 (Código do anunciante: NM12440 Código no VivaReal: 2559223891) | | |  |
| Bairro: | Morumbi | | | |
| Cidade: | São Paulo | | | |
| Estado: | São Paulo | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | |
| Área Imóvel: | 1.710,0000 | m2 | Área Construída: | |
| Topografia: | | Superfície: | Testada: | ml |
| Valor do Terreno: | R\$ 2.000,00 | /m2 | Valor Solicitado: | R\$ 3.420.000,00 |
| Informante: | | Situação: | Transação | Data: 12/08/2024 |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-01-4

| | | | | |
|--------------------|--|-------------|-------------------|---|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 888 m² por R\$ 2.700.000 (Código do anunciante: V64895 Código no VivaReal: 2732290146) | | |  |
| Bairro: | Paineiras do Morumbi | | | |
| Cidade: | São Paulo | | | |
| Estado: | São Paulo | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | |
| Área Imóvel: | 888,0000 | m2 | Área Construída: | |
| Topografia: | | Superfície: | Testada: | ml |
| Valor do Terreno: | R\$ 3.040,54 | /m2 | Valor Solicitado: | R\$ 2.700.000,00 |
| Informante: | Grupo Kaza Apolo - Creci: 25027-J-SP - (12) 3307-4070 | Situação: | Transação | Data: 12/08/2024 |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-01-5

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|-----------|---|------------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 591 m² por R\$ 1.500.000 (Código do anunciante: JDR239 Código no VivaReal: 2729097196) | | |  | |
| Bairro: | Cidade Jardim | | | | |
| Cidade: | São Paulo | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 591,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 1.500.000,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 2.538,07 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | Jadar Imóveis Ltda Epp - Creci: 00611-J-SP - (11) 3088-3422 / (11) 4883-1305 | | | | |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-01-6

| | | | | | |
|--------------------|---|------------------|-----------|---|------------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 682 m² por R\$ 1.880.000 (Código do anunciante: TE00043 Código no VivaReal: 2656722253) | | |  | |
| Bairro: | Cidade Jardim | | | | |
| Cidade: | São Paulo | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 682,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 1.880.000,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 2.756,60 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | | | | | |

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas".

Portanto, consideramos a homogeneização como sendo igual a 1.

Fazendo a média dos valores pesquisados e aplicando o coeficiente de homogeneização, temos:

$$Vu_{01} = \frac{(V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5)}{5}$$

$$Vu_{01} = \frac{(R\$ 2.058,82 + R\$ 2.000,00 + R\$ 3.040,54 + R\$ 2.538,07 + R\$ 2.756,60)}{5}$$

$$Vu_{01} = R\$ 2.478,81 / m^2$$

$$Vu_{01} \approx R\$ 2.480,00 / m^2$$

02 - PESQUISA - TERRENO URBANO - TERRA PRETA - MAIRIPORÃ - SP


COTAÇÃO : 207-2024-COT-02-1

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|-----------|---|----------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 290 m² por R\$ 180.000 (Código do anunciante: TR21 Código no VivaReal: 2450599005) | | |  | |
| Bairro: | Terra Preta | | | | |
| Cidade: | Mairiporã | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 290,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 180.000,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 620,69 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | Diego Moreira - Creci: 182643-F-SP - (11) 2508-7671 / (11) 99899-3705 | | | | |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-02-2

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|-----------|---|----------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 660 m² por R\$ 380.000 (Código do anunciante: TR29 Código no VivaReal: 2504800001) | | |  | |
| Bairro: | Terra Preta | | | | |
| Cidade: | Mairiporã | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 660,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 380.000,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 575,76 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | Diego Moreira - Creci: 182643-F-SP - (11) 2508-7671 / (11) 99899-3705 | | | | |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-02-3

| | | | | | |
|--------------------|--|------------------|-----------|---|----------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 1274 m² por R\$ 490.624 (Código do anunciante: TR116 Código no VivaReal: 2555994484) | | |  | |
| Bairro: | Terra Preta | | | | |
| Cidade: | Mairiporã | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 1.274,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 490.624,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 385,11 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | Diego Moreira - Creci: 182643-F-SP - (11) 2508-7671 / (11) 99899-3705 | | | | |

COTAÇÃO : 207-2024-COT-02-6

| | | | | | |
|--------------------|---|------------------|-----------|---|-------------------|
| Título do Anúncio: | Lote/Terreno à Venda, 40000 m² por R\$ 16.000.000 (Código do anunciante: TR97 Código no VivaReal: 2450998868) | | |  | |
| Bairro: | Terra Preta | | | | |
| Cidade: | Mairiporã | | | | |
| Estado: | São Paulo | | | | |
| Tipo: | Terreno Urbano | | | | |
| Área Imóvel: | 40.000,0000 m2 | Área Construída: | | Testada: | ml |
| Topografia: | | Superfície: | | Valor Solicitado: | R\$ 16.000.000,00 |
| Valor do Terreno: | R\$ 400,00 /m2 | Situação: | Transação | Data: | 12/08/2024 |
| Informante: | Diego Moreira - Creci: 182643-F-SP - (11) 2508-7671 / (11) 99899-3705 | | | | |

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas".

Portanto, consideramos a homogeneização como sendo igual a 1.

Fazendo a média dos valores pesquisados e aplicando o coeficiente de homogeneização, temos:

$$Vu_{02} = \frac{(V_1 + V_2 + V_3 + V_4)}{4}$$

$$Vu_{02} = \frac{(R\$ 620,59 + R\$ 575,76 + R\$ 385,11 + R\$ 400,00)}{4}$$

$$Vu_{02} = R\$ 495,39 / m^2$$

$$Vu_{02} \approx R\$ 500,00 / m^2$$

ANEXO 02

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DAS EDIFICAÇÕES
(SINDUSCON/SP - JULHO DE 2024)**

Boletim Econômico - Julho de 2024

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

| Data | Global | | | | Mão-de-obra | | | | Material | | | | Administrativo | | | |
|--------|--------|-------|------|----------|-------------|------|------|----------|----------|-------|-------|----------|----------------|------|------|----------|
| | Índice | Mês | Ano | 12 meses | Índice | Mês | Ano | 12 meses | Índice | Mês | Ano | 12 meses | Índice | Mês | Ano | 12 meses |
| jul/23 | 281,50 | 0,09 | 2,23 | 2,52 | 315,34 | 0,35 | 4,59 | 5,19 | 244,74 | -0,31 | -0,86 | -0,95 | 290,94 | 0,79 | 2,50 | 2,72 |
| ago/23 | 281,65 | 0,05 | 2,29 | 2,59 | 315,34 | 0,00 | 4,59 | 5,09 | 245,06 | 0,13 | -0,73 | -0,67 | 290,94 | 0,00 | 2,50 | 2,66 |
| set/23 | 281,51 | -0,05 | 2,24 | 2,60 | 315,49 | 0,05 | 4,64 | 5,04 | 244,60 | -0,19 | -0,92 | -0,59 | 290,94 | 0,00 | 2,50 | 2,66 |
| out/23 | 281,37 | -0,05 | 2,19 | 2,51 | 315,49 | 0,00 | 4,64 | 4,88 | 244,27 | -0,14 | -1,05 | -0,62 | 291,54 | 0,21 | 2,71 | 2,67 |
| nov/23 | 281,71 | 0,12 | 2,31 | 2,48 | 315,54 | 0,02 | 4,66 | 4,90 | 244,93 | 0,27 | -0,79 | -0,57 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| dez/23 | 281,71 | 0,00 | 2,31 | 2,31 | 315,54 | 0,00 | 4,66 | 4,66 | 244,93 | 0,00 | -0,78 | -0,78 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| jan/24 | 281,70 | 0,00 | 2,30 | 2,37 | 315,50 | 0,02 | 4,62 | 4,67 | 244,86 | -0,03 | -0,03 | -0,67 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| fev/24 | 281,99 | 0,10 | 2,40 | 2,47 | 315,50 | 0,00 | 4,64 | 4,64 | 245,47 | 0,25 | 0,22 | -0,38 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| mar/24 | 282,26 | 0,10 | 2,20 | 2,76 | 315,72 | 0,04 | 4,68 | 4,58 | 245,91 | 0,18 | 0,40 | 0,35 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| abr/24 | 282,39 | 0,05 | 2,24 | 2,51 | 315,77 | 0,02 | 4,67 | 3,86 | 246,14 | 0,09 | 0,49 | 0,70 | 291,54 | 0,00 | 2,71 | 2,71 |
| mai/24 | 285,85 | 1,22 | 1,47 | 2,29 | 322,08 | 2,00 | 2,07 | 3,40 | 246,47 | 0,14 | 0,63 | 0,72 | 296,37 | 1,66 | 1,66 | 3,27 |
| jun/24 | 288,12 | 0,79 | 2,27 | 2,45 | 325,79 | 1,15 | 3,25 | 3,68 | 247,19 | 0,29 | 0,92 | 0,69 | 298,70 | 0,79 | 2,46 | 3,48 |
| jul/24 | 289,31 | 0,41 | 2,70 | 2,78 | 326,49 | 0,22 | 3,47 | 3,54 | 248,94 | 0,71 | 1,63 | 1,72 | 299,35 | 0,22 | 2,68 | 2,89 |

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, julho de 2024

| | R\$/m² | Participação (%) |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|
| Mão-de-obra (com encargos sociais)* | 1.142,20 | 56,80 |
| Material | 813,39 | 40,45 |
| Despesas Administrativas | 55,20 | 2,75 |
| Total | 2.010,79 | 100,00 |

(*) Encargos Sociais: 175,98%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, julho de 2024 em R\$/m²

| Padrão Baixo | | | Padrão Normal | | | Padrão Alto | | |
|--------------|----------|------|---------------|----------|------|-------------|----------|------|
| Custo m² | % mês | | Custo m² | %mês | | Custo m² | % mês | |
| R-1 | 1.969,47 | 0,44 | R-1 | 2.413,00 | 0,31 | R-1 | 2.922,81 | 0,30 |
| PP-4 | 1.833,60 | 0,52 | PP-4 | 2.251,77 | 0,40 | R-8 | 2.362,18 | 0,41 |
| R-8 | 1.751,08 | 0,56 | R-8 | 2.010,79 | 0,41 | R-16 | 2.563,67 | 0,46 |
| PIB | 1.359,00 | 0,41 | R-16 | 1.853,34 | 0,43 | | | |

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2024 em R\$/m²

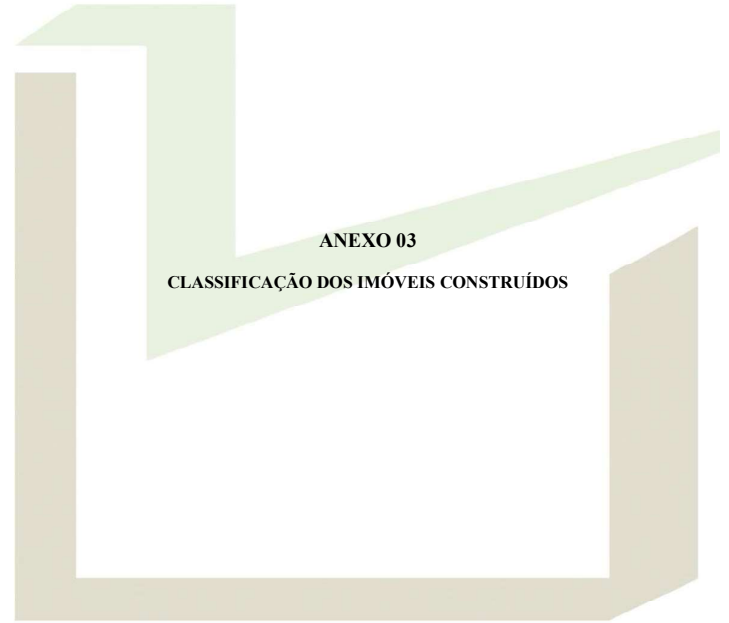
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

| Padrão Normal | | | Padrão Alto | | |
|---------------|----------|------|-------------|----------|------|
| Custo m² | % mês | | Custo m² | % mês | |
| CAL-8 | 2.331,66 | 0,48 | CAL-8 | 2.462,66 | 0,48 |
| CSL-8 | 2.018,39 | 0,49 | CSL-8 | 2.170,46 | 0,46 |
| CSL-16 | 2.690,79 | 0,48 | CSL-16 | 2.839,90 | 0,46 |

| Custo m² | % mês |
|----------|----------|
| RP1Q | 2.142,46 |
| GI | 1.147,38 |

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Fonte: Secom/SindusCon-SP



ANEXO 03
CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

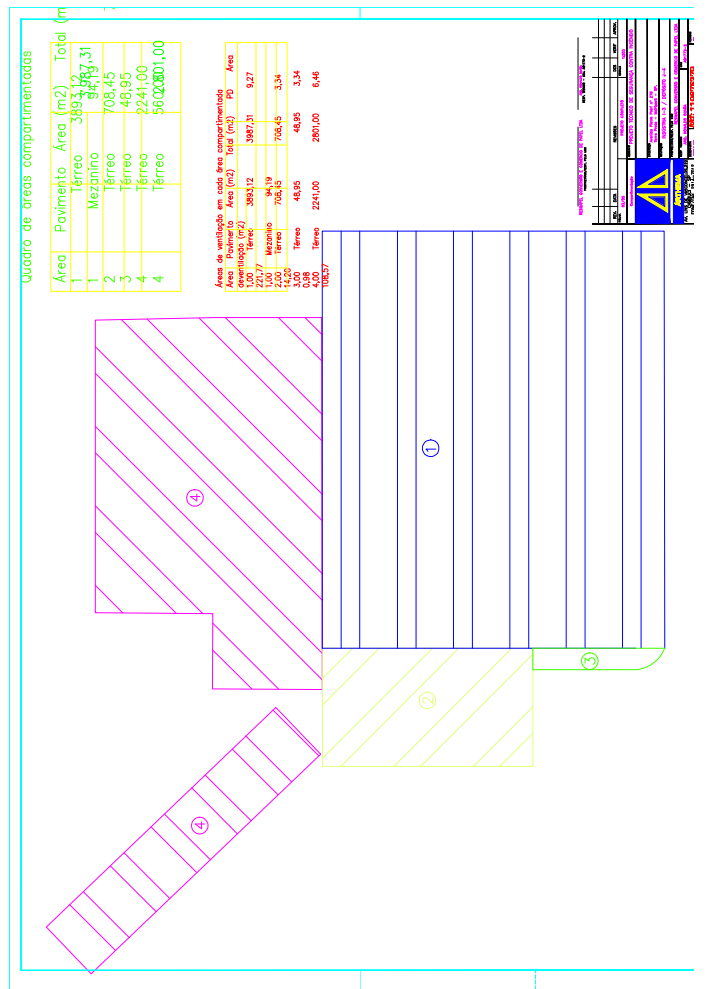
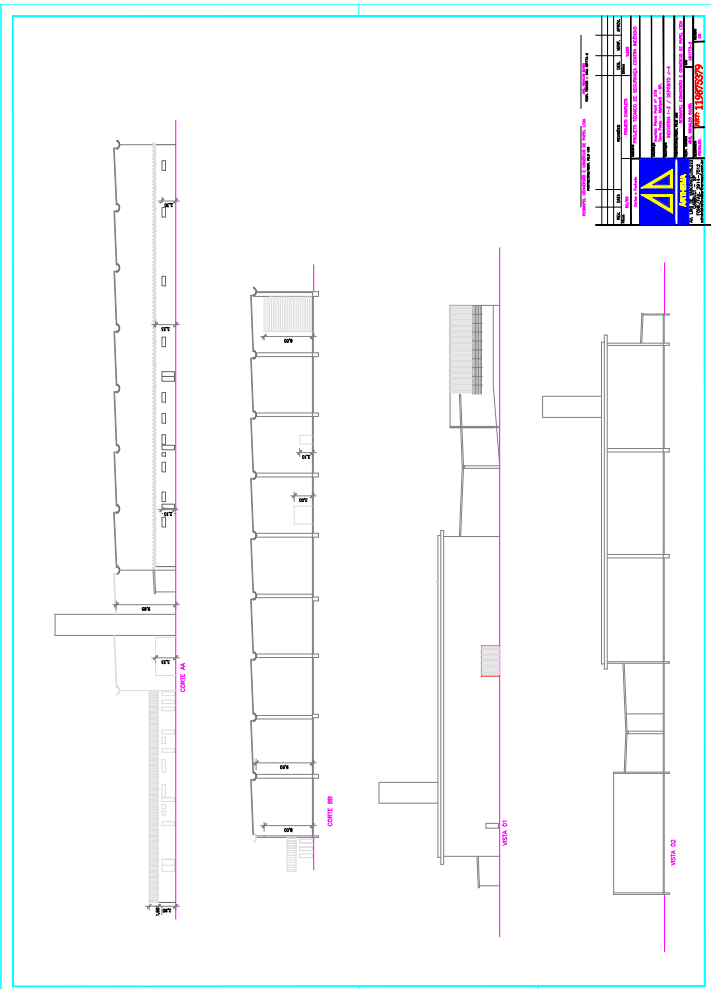
E

COEFICIENTES CORRESPONDENTES ÀS RESPECTIVAS CATEGORIAS

A tabela abaixo vincula os coeficientes do estudo "VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS", publicados pelo IBPAE/SP em nov/2006, diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP. A TABELA ABAIXO SUBSTITUI as anteriormente publicadas.

| CLASSE | GRUPO | PADRÃO | INTERVALO DE VALORES | | | |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|-------|--------|-------|
| | | | Mínimo | Méio | Máximo | |
| 1 - RESIDENCIAL | 1.1 - BARRACO | 1.1.1 - Padrão Rústico | 0,060 | 0,090 | 0,120 | |
| | | 1.1.2 - Padrão Simples | 0,132 | 0,156 | 0,180 | |
| | | 1.2.1 - Padrão Rústico | 0,360 | 0,420 | 0,480 | |
| | 1.2 - CASA | 1.2.2 - Padrão Proletário | 0,492 | 0,576 | 0,660 | |
| | | 1.2.3 - Padrão Econômico | 0,672 | 0,786 | 0,900 | |
| | | 1.2.4 - Padrão Simples | 0,912 | 1,056 | 1,200 | |
| | | 1.2.5 - Padrão Médio | 1,212 | 1,386 | 1,560 | |
| | | 1.2.6 - Padrão Superior | 1,572 | 1,776 | 1,980 | |
| | | 1.2.7 - Padrão Fino | 1,992 | 2,436 | 2,880 | |
| | 1.3 - APARTAMENTO | 1.2.8 - Padrão Luxo | Acima de 2,890 | | | |
| | | 1.3.1 - Padrão Econômico | 0,600 | 0,810 | 1,020 | |
| | | 1.3.2 - Padrão Simples | Sem Elevador | 1,032 | 1,266 | 1,500 |
| | | | Com Elevador | 1,260 | 1,470 | 1,680 |
| 1.3.3 - Padrão Médio | | Sem Elevador | 1,512 | 1,746 | 1,980 | |
| | | Com Elevador | 1,692 | 1,926 | 2,160 | |
| 1.3.4 - Padrão Superior | | Sem Elevador | 1,992 | 2,226 | 2,460 | |
| | Com Elevador | 2,172 | 2,406 | 2,640 | | |
| 1.3.5 - Padrão Fino | 2,652 | 3,066 | 3,480 | | | |
| 1.3.6 - Padrão Luxo | Acima de 3,490 | | | | | |
| 2 - COMERCIAL, SERVIÇO, INDUSTRIAL | 2.1 - ESCRITÓRIO | 2.1.1 - Padrão Econômico | 0,600 | 0,780 | 0,960 | |
| | | 2.1.2 - Padrão Simples | Sem Elevador | 0,972 | 1,206 | 1,440 |
| | | Com Elevador | 1,200 | 1,410 | 1,620 | |
| | 2.1.3 - Padrão Médio | Sem Elevador | 1,452 | 1,656 | 1,860 | |
| | | Com Elevador | 1,632 | 1,836 | 2,040 | |
| | 2.1.4 - Padrão Superior | Sem Elevador | 1,872 | 2,086 | 2,220 | |
| | | Com Elevador | 2,052 | 2,286 | 2,520 | |
| | 2.1.5 - Padrão Fino | 5,532 | 3,066 | 3,600 | | |
| | 2.1.6 - Padrão Luxo | Acima de 3,610 | | | | |
| | 2.2 - GALPÃO | 2.2.1 - Padrão Econômico | 0,240 | 0,360 | 0,480 | |
| 2.2.2 - Padrão Simples | | 0,492 | 0,726 | 0,960 | | |
| 2.2.3 - Padrão Médio | | 0,972 | 1,326 | 1,680 | | |
| 2.2.4 - Padrão Superior | Acima de 1,490 | | | | | |
| 3 - ESPECIAL | 3.1 - COBERTURA | 3.1.1 - Padrão Simples | 0,060 | 0,120 | 0,180 | |
| | | 3.1.2 - Padrão Médio | 0,192 | 0,246 | 0,300 | |
| | | 3.1.3 - Padrão Superior | 0,312 | 0,456 | 0,600 | |

ANEXO 04
TABELA DE HEIDECKE
CÁLCULO DE DEPRECIACÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 153/2022

PROPRIETÁRIO:
NOME: GREENPAR PARTICIPACOES S/A
CPF/CNPJ: 23.291.273/0001-38

AUTOR DO PROJETO:
NOME: ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA
CREA (CAU) nº: A1235419/ ART (RRT) PROJETO: 11866275

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
NOME: ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA
CREA (CAU) nº: A1235419/ ART (RRT) OBRA: 11866359

CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:
NOME: GREENPAR PARTICIPACOES S/A
CPF/CNPJ: 23.291.273/0001-38

Tendo em vista o constante no processo nº 9813/2022 fica concedida a licença para execução do projeto aprovado em 31/05/2022 a obra denominada de GALPÃO INDUSTRIAL, a ser executada no endereço: RUA JOAO PEDRO MIZIARA, 275, no Bairro: TERRA PRETA (TERRA PRETA), MAIRIPORA-SP
Dados da obra:

| Áreas principais | | | |
|------------------------|-------------------|--------------|------------------------|
| Categoria | Destinação | Tipo de Obra | Área (m ²) |
| Obra Nova | Galpão industrial | Alvenaria | 7.845,30 |
| Área Resultante | | | 7.845,30 |
| Área Liberada | | | 7.845,30 |

Área total da obra: 7.845,30 m²; INSCRIÇÃO CADASTRAL: 05.04.02.02

Observações: 1) O presente alvará não dispensa as demais licenças necessárias para efetiva implantação do objeto como supressão de vegetação e movimentação de terra, que deverá ser solicitada junto aos órgãos competentes; 2) Ficam os responsáveis pelo imóvel/obra cientes de que deverão exigir dos fornecedores ou empresas documentação comprobatória da procedência legal e não predatória da madeira utilizada com a apresentação de nota fiscal e devidos certificados que poderão ser fiscalizados pelos órgãos competentes; 3) Conforme Lei Municipal nº 416/2020 artigo 31 o prazo de validade do alvará de construção é de dois anos a partir de sua data de emissão; § 1º E poderá ser revalidado por mais dois anos mediante requerimento do interessado.

MAIRIPORÃ-SP, em 31 de Maio de 2022

ANA TERESA CARVALHO Assinado de forma digital por ANA TERESA CARVALHO
FAGUNDES:4006448287 FAGUNDES:4006448287
1 Dades: 2022.05.31 08:26:16 -03'00'

ANA TERESA C. FAGUNDES
DIVISÃO DE APROVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO

ALVARÁ DE PROJETO Nº 152/2022

A SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS, atendendo ao Processo nº 9813/2022, de acordo com o Artigo 15, inciso § 3º da Lei nº 416 de 17 de fevereiro de 2020 (Código de Obras), concede o presente "ALVARÁ DE PROJETO" nas especificações a seguir:

Proprietário: GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A
Localização: RUA JOÃO PEDRO MIZIARA, LOTE AR-C, QUADRA 02
Loteamento/Bairro: TERRA PRETA
Município: MAIRIPORÃ - SP
Inscrição Cadastral: 05.04.02.02
Especificação: GALPÃO INDUSTRIAL - Tipo: ALVENARIA
Área da Construção em projeto: 7.845,30 m²
Autor do Projeto: ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA CAU A1235419
ART/RRT nº: 11866275

Observações: A presente aprovação não dispensa a emissão do "Alvará de Construção", que é necessário para iniciar a execução de qualquer obra, Art. 19 da Lei 416 de 17 de Fevereiro de 2020.

Conforme Lei 416/2020, artigo 15, § 6º Nas placas de identificação da obra deverão constar os licenciamentos ambientais, se necessário, bem como os alvarás tanto do projeto, quanto da execução.

MAIRIPORÃ - SP, em 31 de maio de 2022

ANA TERESA CARVALHO Assinado de forma digital por ANA TERESA CARVALHO
FAGUNDES:4006448287 FAGUNDES:4006448287
1 Dades: 2022.05.31 09:12:08 -03'00'

ANA TERESA C. FAGUNDES
DIVISÃO DE APROVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS

MEMORIAL DESCRITIVO**Tipo:** Industrial**Local da obra:** Rua Pietro Petri, 275 – LOTE AR-B QUADRA 00 - TERRA PRETA - MAIRIPORÁ**Proprietário:** GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A**Inscrição Municipal:** 05.04.02.02**Matrícula do imóvel:** 37.348/37.349/40.407/40.408/40.409 - **Matrícula de Origem:** 37.350**Zonamento:** ZUD

- ✓ **Terreno:** Formas e dimensões representadas em planta anexa. O solo foi convenientemente preparado para receber a construção e dar escoamento às águas pluviais.
- ✓ **Fundações:** Estaca Strauss com 30 cm de diâmetro, baldrame 0,50x0,35 com Blocos 1,40x1,40x0,90, pilares com dimensões de 0,80x0,80 com alturas variáveis de acordo com a planta anexa. Tais condições poderão ser alteradas, caso o solo tenha pouca resistência e necessite de outro tipo de fundação.
- ✓ **Muros:** Com altura de 1,80m, entorno de toda área.
- ✓ **Paredes:** Paredes externas de tijolo ou bloco, fechamento com telha metálica e as divisões internas de bloco assentado com argamassa de areia e cal. Pé direito de acordo com a planta arquitetônica.
- ✓ **Cobertura:** Treliças em aço e Telha Galvanizada tipo sanduíche.
- ✓ **Esquadrias:** Esquadrias em alumínio, e portas de aço de enlora na entrada do galpão.
- ✓ **Pisos:** Galpão com piso cimentício, adm com piso cerâmico.
- ✓ **Revestimento:** Emboço e reboco nas paredes externas e internas. Azulejo nos banheiros.
- ✓ **Instalações:** Hidráulica e Elétrica de acordo com as normas vigentes e exigidas pelas concessionárias.
- ✓ **Pintura:** Paredes e forros com látex, fachada com textura projetada.
- ✓ **Sistema de Esgoto:** Será através de interligação com rede pública

LUIZA LOYOLA
ROMANCINI/05888802999PROPRIETÁRIO: GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 23.291.273/0001-38ALESSANDRA APARECIDA
FLAMBO
IVONICA/15783159808Autora do Projeto: Arq. Alessandra A. Flambo Ivonica.
CAU: A 123541-9 - Insc. Municipal: 18.109
RRT AS BUILT: S111866275100CT001
RRT EXECUÇÃO: S111866359100CT001Rua: Aurora Lopes Pereira, 142 - Jardim Ipanema - Mairiporá - S.P.
TEL: 4419-9803 - CEL: 96903-6770 - CEL: 94383-9589
Email: criterioa2@gmail.com**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 157.XXX.XXX-08
Nº do Registro: 00A1235419**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: S111866275100CT001
Data de Cadastro: 13/04/2022
Data de Registro: 20/04/2022
Tipologia: IndustrialModalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 19/04/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$5.000,00CPF/CNPJ: 23.XXX.XXX/0001-38
Data de Início: 13/04/2022
Data de Previsão de Término:
23/12/2022**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**CEP: 07661435 Nº: 275
Logradouro: PIETRO PETRI Complemento:
Bairro: TERRA PRETA (TERRA PRETA) Cidade: MAIRIPORÁ
UF: SP Longitude: Letitude:**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO PARA PROTOCOLO NA PREFEITURA LOCAL.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade TécnicaGrupo: PROJETO Quantidade: 7845.3
Atividade: 1.1.7 - As built Unidade: metro quadrado**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|--------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| S111866275100CT001 | GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A | INICIAL | 13/04/2022 |

**5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE**

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICADocumento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA, registro CAU nº 00A1235419, na data e hora: 13/04/2022 16:13:38, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD).
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: [A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: \[www.caubr.gov.br\]\(https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Services, ou via QRCode. Documento Impresso em: 25/04/2022 às 10:49:49 por: siccau, ip: 10.128.0.1.</div><div data-bbox=\)](https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Services, ou via QRCode.</div><div data-bbox=)**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 157.XXX.XXX-08
Nº do Registro: 00A1235419**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: S111866359100CT001
Data de Cadastro: 13/04/2022
Data de Registro: 20/04/2022
Tipologia: IndustrialModalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 19/04/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$5.000,00CPF/CNPJ: 23.XXX.XXX/0001-38
Data de Início: 13/04/2022
Data de Previsão de Término:
23/12/2022**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**CEP: 07661435 Nº: 275
Logradouro: PIETRO PETRI Complemento:
Bairro: TERRA PRETA (TERRA PRETA) Cidade: MAIRIPORÁ
UF: SP Longitude: Letitude:**3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico**

ACOMPANHAMENTO DE OBRA PARA REGULARIZAÇÃO DA ÁREA FABRIL.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade TécnicaGrupo: EXECUÇÃO Quantidade: 7845.3
Atividade: 2.1.1 - Execução de obra Unidade: metro quadrado**4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|--------------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| S111866359100CT001 | GREENPAR PARTICIPAÇÕES S/A | INICIAL | 13/04/2022 |



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 11866359



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

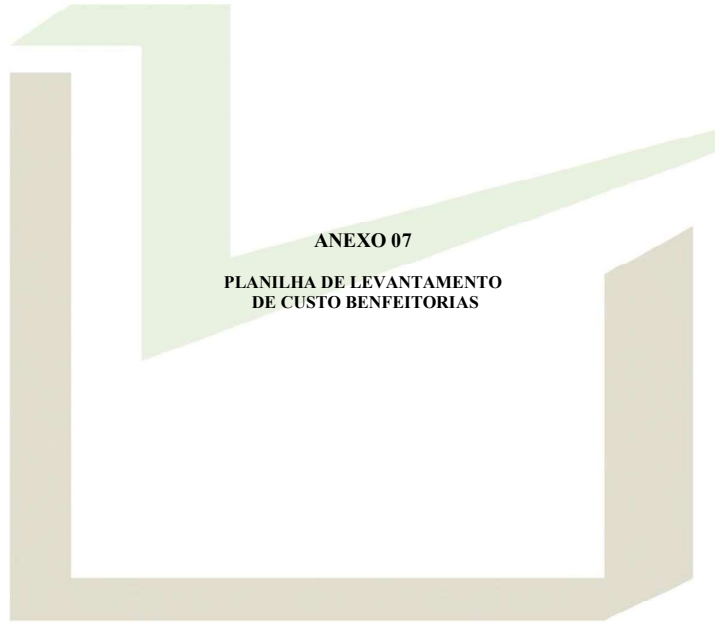
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALESSANDRA APARECIDA FLAMBO IVONICA, registro CAU nº 00A1235419, na data e hora: 13/04/2022 16:19:07, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode. Documento Impresso em: 25/04/2022 às 10:46:39 por: siccau, ip: 10.128.0.1.

www.caubr.gov.br

Página 2/2



ANEXO 07

PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE CUSTO BENFEITORIAS

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711



Cliente: Forest Paper Indústria e Comércio de Papéis S.A.
coproprietário: Forest Paper Indústria e Comércio de Papéis S.A.
Local: Rua Gomes de Carvalho, 1.069 - cj. 123/124 - Vila Olímpia - São Paulo - SP



Ref: EX-2024-207-COT-04-0
Data: 16/08/2024

FDE - Julho/2023
SINAPI - Agosto/2023
CDHU - Boletim 191
D.E.R./SP - TPU-03/2023

PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE CUSTOS

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes sections for Gramma and Movimento de Terra.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes sections for Terra Batida com Brita (Piso Brita) and Laticínio de Betão.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes section for Muro de Alvenaria.

PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE CUSTOS

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes section for Muro de Divisa.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes section for Alambreado.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes section for Poço Artesiano.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes section for Fosso Balança Rodoviária.

Table with columns: Tabela, Código, Descrição, Un, Quantidade, Unitário, Preço, Total. Includes sections for Serviços Iniciais, Topografia, and Fundação Profunda.

PLANILHA DE LEVANTAMENTO DE CUSTOS

| Tabela | Código | Descrição | Un | Quantidade | Unidade | Preço | Total |
|-----------------------------------|-----------|---|----|------------|---------|-------------------|------------|
| Cassa de Balanço Biológica | | | | | | | 144.340,78 |
| CDHU | 07.02.060 | Escavação mecanizada de valas ou covas com profundidade de até 4,00 m | m3 | 207,97 | 21,27 | 4.423,52 | |
| CDHU | 06.02.020 | Escavação manual em solo de 1ª e 2ª categoria em vala ou cova até 1,50 m | m3 | 51,99 | 52,92 | 2.751,31 | |
| CDHU | 54.01.010 | Regularização e compactação mecanizada de superfície, sem controle do proctor normal | m2 | 31,47 | 3,78 | 118,96 | |
| CDHU | 11.02.020 | Concreto usinado não estrutural mínimo 150 kg cimento / m³ | m3 | 1,57 | 493,50 | 774,80 | |
| CDHU | 11.16.020 | Langamento, espalhamento e adensamento de concreto ou massa em lastro e/ou eschimento | m3 | 1,57 | 74,40 | 116,81 | |
| CDHU | 09.02.020 | Formo plano em compensado para estrutura convencional | m2 | 282,10 | 180,75 | 50.989,58 | |
| CDHU | 10.01.040 | Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyky 500 MPa (consid. 90% do aço) | kg | 3.572,64 | 11,10 | 39.656,30 | |
| CDHU | 10.01.060 | Armadura em barra de aço CA-50 (A ou B) fyky 600 MPa (consid. 10% do aço) | kg | 396,96 | 11,65 | 4.624,58 | |
| CDHU | 11.01.320 | Concreto usinado, fck = 30,0 MPa - para bombeamento | m3 | 49,62 | 541,75 | 26.881,64 | |
| CDHU | 11.16.080 | Langamento e adensamento de concreto ou massa por bombeamento | m3 | 49,62 | 109,90 | 5.453,24 | |
| CDHU | 32.17.030 | Impermeabilização em argamassa polimérica para umidade e água de percolação | m2 | 79,14 | 12,86 | 1.017,79 | |
| CDHU | 06.12.020 | Aterro manual aplicado de área interna com massa de 30 kg | m3 | 78,74 | 54,40 | 4.290,54 | |
| CDHU | 05.10.010 | Corregimento mecanizado de solo de 1ª e 2ª categoria | m3 | 235,59 | 5,19 | 1.222,71 | |
| CDHU | 05.10.020 | Transporte de solo de 1ª e 2ª categoria por caminho até a 2ª km | m3 | 235,59 | 8,57 | 2.019,01 | |
| Total | | | | | | 191.889,20 | |
| Unidade (un) | | | | | | 1,00 | |
| R\$/un | | | | | | 191.889,20 | |

ANEXO 08

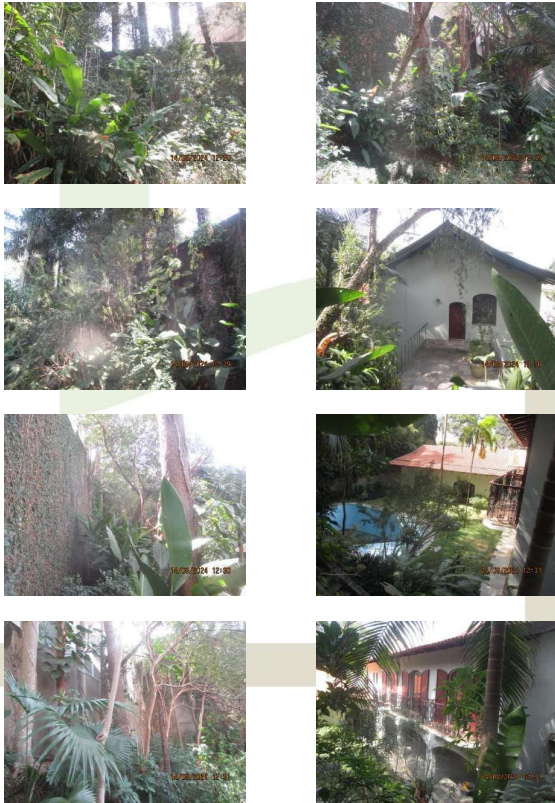
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel: 16 3101-1711

IMÓVEIS e EDIFICAÇÕES

RESIDÊNCIA DA RUA INOCÊNCIO NOGUEIRA, 160
JARDIM PANORAMA – SÃO PAULO - SP





Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



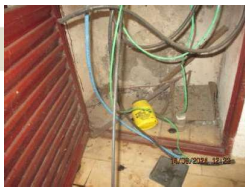
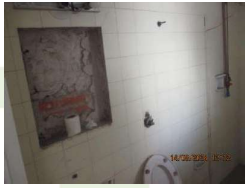
Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



14/08/2024 12:47



14/08/2024 12:48



14/08/2024 12:48



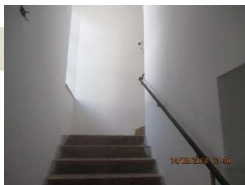
14/08/2024 12:48



14/08/2024 12:48



14/08/2024 12:48



14/08/2024 12:48



14/08/2024 12:48

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



14/08/2024 12:41



14/08/2024 12:41



14/08/2024 12:41



14/08/2024 12:51



14/08/2024 12:51



14/08/2024 12:52



14/08/2024 12:52



14/08/2024 12:52

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53



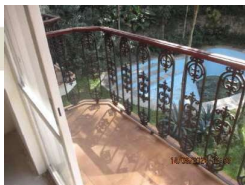
14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53



14/08/2024 12:53

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54



14/08/2024 12:54

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

1

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

2



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

3

Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

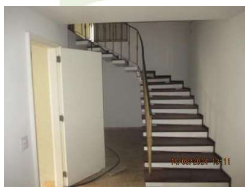
4



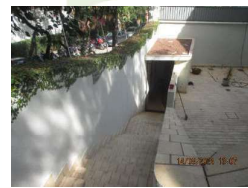
Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

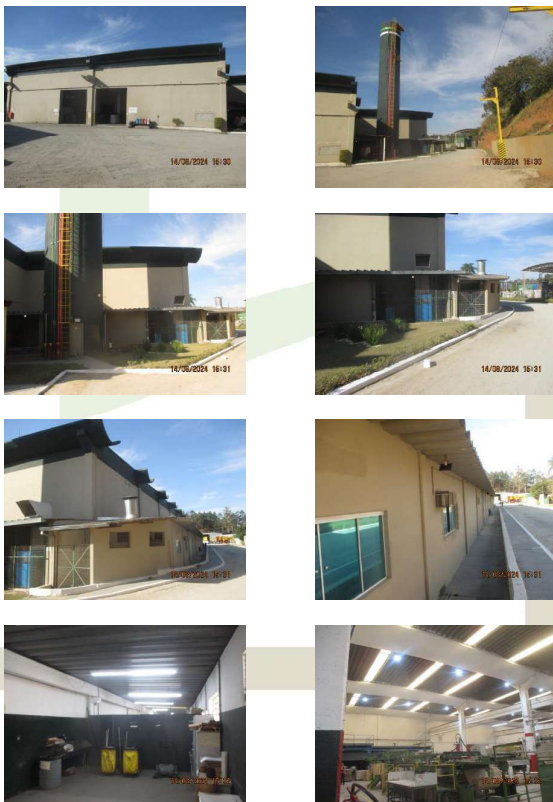
**UNIDADE MAIRIPORÁ – AVENIDA PIETRO PETRI, 275 –
TERRA PRETA - MAIRIPORÁ - SP**



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711



Rua Afonso Taranto nº 210, andar superior, sala 4A, Nova Ribeirânia
CEP 14.096-740 - Ribeirão Preto - SP - Tel. 16 3101-1711

