

SUPERBAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S.A

***AVALIAÇÃO TÉCNICA DE COMPLEXO INDUSTRIAL
NA RODOVIA PR-444, KM 32,5 LOTE 16/16-A-2
MATRÍCULA 16450 – FÁBRICA 2
MANDAGUARI - PR***

Data base: Outubro de 2019



SUPERBAC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S.A

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE COMPLEXO INDUSTRIAL EM MANDAGUARI - PR

<i>Sumário</i>	<i>Pág.</i>
Objetivo e alcance do trabalho	1
Zona de Localização	2
Descrição do imóvel	3
Aspectos de Mercado	6
Metodologia da Avaliação	7
Resultado da avaliação	13

Mapa de Localização

Documentação Fotográfica

Documentação do Imóvel

Planilha de Homogeneização de Valores

Planilha de Elementos Pesquisados

Resumo das Construções Cíveis e Benfeitorias

Questionário Ambiental

ART Anotação de Responsabilidade Técnica



Empresa: APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

Data: Outubro/2019

Proprietário: Minorgan Indústria e Comercio de Fertilizantes S.A

Referência: Imóvel Industrial

Dados do Imóvel:

Endereço: Rodovia PR-444 - km 32,5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR

Município: Mandaguari/PR

Características:

Matrícula	Imóvel	Área de Terreno (m²)	Área Construída
16.540	Área Urbana (antes rural)	72.600,00	21.252,81 (habite-se/alvará construção)
Ocupação do imóvel:		SuperBAC	
Foi realizada a vistoria interna do imóvel :		Sim (x)	Não ()
Documentação Fornecida:		Planta das Edificações do imóvel em estudo sem quadro de áreas, Habite-se da das construções nºs 89/2019 e 231/2018, com os devidos Alvarás de Construção e Matrícula nº 16.540 da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Mandaguari	
Metodologia:		Método Comparativo Dados de Mercado + Reprodução de Benfeitoria (Evolutivo)	
Especificação:		Grau de fundamentação: II Segundo a NBR 14653-2 da ABNT	Grau de Precisão : III



Descrição	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
TOTAL	22.940.000,00	13.580.000,00

Data Base: Outubro/2019

Recomendamos a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, para a verificação de possíveis ônus e pendências sobre o mesmo, assim como a averbação de todas as construções em matrícula.

Resguardamos o direito de revisão de valores caso novas documentações comprovem novas características do imóvel que não consideramos nesta avaliação.

São Paulo, 21 de outubro de 2019.

SUPERBAC Indústria e Comércio de Fertilizantes S.A

Estrada São Pedro nº 685

Gleba Ribeirão Vitória

CEP: 86.975-000

Mandaguari - PR

Prezados Senhores

Temos o prazer de apresentar a V.Sas. o relatório de avaliação técnica de Complexo Industrial, localizado na Rodovia PR-444 - km 32,5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR.

As áreas consideradas na avaliação foram obtidas através de informações de planta das edificações, matrícula do imóvel, habite-se e vistoria in-loco.

Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, tais como, vinculação a financiamentos etc.

Neste relatório são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à descrição e aspectos físicos do imóvel, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação. Ao final do relatório são apresentados relatório fotográfico, mapa de localização do imóvel, documentação utilizada e planilha com descrições e valores.

Objetivo e alcance do trabalho

A avaliação técnica foi efetuada para determinação do justo valor de mercado e valor de liquidação forçada de Complexo Industrial, localizado na Rodovia PR-444 - km 32,5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR, constituído por área de terreno total de 72.600m² (matrícula) e área construída de 21.252,81m² (habite-se/medidas de planta).

Entendemos assim, que a utilização dos resultados parciais ou totais deste relatório com outro objetivo que não o especificado acima, somente deverá ser efetuada com nossa prévia autorização.

Zona de localização

. Localização e infraestrutura

Objeto da avaliação é constituído por imóvel localizado na Rodovia PR-444 - km 32,5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR. Está inserido em local com baixa densidade ocupacional. Possui ocupação mista, em sua grande maioria rural e industrial.



Fonte: Elaborado pelo autor através do Google Maps.

A região possui toda a infraestrutura urbana disponível na cidade e os principais melhoramentos públicos, tais como, água, energia elétrica, iluminação pública, telefone, esgoto, limpeza urbana e correio.

Zoneamento urbano

De acordo com Código de Zoneamento da cidade de Mandaguari, Lei Complementar nº 1.408/2008, o imóvel em estudo está situado em Zona Produtivo II – ZPII.



Terreno:**Área de terreno:** 72.600.00m² (matrícula)**Formato:** Regular;**Topografia:** leve declive**Drenagem:** Aparentemente seca;**Benfeitorias:**

A área construída total é de 21.252.81m², conforme quadro de áreas abaixo.

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Padrão Construtivo - IBAPE SP		Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Depreciação - Método de Ross-Heidecke		Observações	
			Cód.	Padrão			Heidecke			KD
							Estado de Conservação			
1	Prédio Administrativo	538.89	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	5	60	g	Necessitando de reparos importantes	0.5621	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
2	Supervisionário/Casa Compressores	162.64	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1	50	b	Entre nova e regular	0.9893	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 89/2019, Alvará de Construção 362/2018.
3	Galpão Produção/Balança	3,549.71	2.2.2	Galpão Simples	10	60	e	Necessitando de reparos simples	0.7915	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 231/2018, Alvará de Construção 247/2018.
4	Galpão Peletização	8,640.00	2.2.2	Galpão Simples	5	60	e	Necessitando de reparos simples	0.8256	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
5	Galpão Cama de Frango	4,400.00	2.2.2	Galpão Simples	1	60	b	Entre nova e regular	0.9907	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
6	Galpão Cama de Frango 2	3,276.00	2.2.2	Galpão Simples	1	60	f	Necessitando de reparos simples a importantes	0.7299	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
7	Galpão Almoarifado / Manutenção	271.57	2.2.2	Galpão Simples	2	60	c	Regular	0.9664	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 231/2018, Alvará de Construção 247/2018.
8	Caldeira	304.00	2.2.1	Galpão Econômico	5	60	d	Entre regular e necessitando reparos simples	0.9021	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
9	Guarita / Pórtico	110.00	2.2.1	Galpão Econômico	5	60	c	Regular	0.9446	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 89/2019, Alvará de Construção 362/2018.
10	Redes Externas	4% sobre os valores da construção. Contempla pavimentação, fechamento, iluminação externa, entre outros. Galpão de Lona é removível, não entra nas construções.			5	30	b	Entre nova e regular	0.9099	
Totais		21.252.81								



Mapa de Localização das Construções:



1. Galpões:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado e metal, fechamento em alvenaria de blocos ou laminado, cobertura em telhas de fibrocimento e/ou metálicas com telhas translúcidas para iluminação natural, sobre estrutura treliçada.

Possuem piso industrial de concreto de alta resistência.

2. Escritórios:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de blocos com revestimento em pintura em látex, cobertura em telhas cerâmicas sobre a laje treliçada armada em uma direção.

Possuem piso cerâmico, laminado e azulejos nas paredes das partes frias. Também possuem forros em laje em gesso nos principais ambientes.



Documentação:

- Planta das Edificações do imóvel em estudo sem quadro de áreas. A divisão da áreas por construções foram extraídas de medidas da planta.
- Habite-se da das construções nºs 89/2019 e 231/2018, com os devidos Alvarás de Construção.
- Matrícula nº 16.540 da Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Mandaguari, datada de 26 de junho de 2009, extraída em 18 de outubro de 2018, onde consta como imóvel: Lote de Terras sob nº 16/16-A-2, com área de 3,00 alqueires paulistas, ou seja 7,26 hectares, ou ainda 72.600,00m², situado na Gleba Ribeirão Vitória, neste município de Mandaguari/PR. Proprietário: Minorgan Indústria e Comercio de Fertilizantes S.A. OBS: Consta a averbação das construções de galpão de 8.640,00m² (Av.13) e 3.276,00m² (Av.07). OBS: Embora o imóvel tenha averbado reserva legal (Av.01) o imóvel atualmente é urbano.

Recomendamos a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, para a verificação de possíveis ônus e pendências sobre o mesmo, assim como a averbação de todas as construções em matrícula.

Resguardamos o direito de revisão de valores caso novas documentações comprovem novas características do imóvel que não consideramos nesta avaliação.

Aspecto de Mercado

Mandaguari é um município brasileiro localizado no norte central do estado do Paraná. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2018, era de 34 281 habitantes.

O setor industrial da cidade é um dos pontos fontes da economia local. O município tem grandes empresas sendo muitas delas conhecida nacionalmente como as empresas Romagnole, Cocari, Prorelax e SuperBac.

Mandaguari possui três parques industriais e mais de cinquenta indústrias de grande, médio e pequeno porte, divididas em vários setores.



A agricultura ainda é fundamental na economia da cidade, com destaque na produção café, várias vezes premiada com o melhor café do Brasil. A região também têm a economia aquecida com o plantio de milho, trigo, feijão, cana-de-açúcar e a soja.

Mandaguari conta com vários comércios de varejistas e rede bancária, além de grandes supermercados e a Associação Comercial e Empresarial de Mandaguari (ACEMAN), principal associação dos comerciantes e empresários da cidade.

O imóvel em estudo está situado nas Margens da Rodovia PR-444, principal ligação da cidade, ao lado de imóveis industriais de grande porte, além de imóveis rurais, porém dentro da mancha urbana.

Como ponto positivo ao imóvel podemos destacar a sua proximidade as principais vias arteriais da cidade de Mandaguari e o seu fácil acesso pela Rodovia PR-444, com destaque a proximidade das cidades de Londrina e Maringa, dois importantes polos consumidores do estado do Paraná.

Já como ponto negativo, podemos destacar que as construções do imóvel são específicas para indústrias de fertilizantes de grande porte, restringindo significativamente o numero de potenciais compradores e investidores futuros no imóvel.

Aliado a isto existe o atual momento de estagnação econômica no mercado imobiliário, fato que aumenta o prazo de liquidez do imóvel e prejudica a sua comercialização, principalmente de imóveis industriais de grande porte, como o imóvel em estudo.

Metodologia da Avaliação

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos **o Grau II de Fundamentação (Método Evolutivo) e Grau III de precisão**, segundo a NBR 14653-2/2011. Foi considerado separadamente o valor do terreno e das construções civis.

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	Itens 1 e 2, no mínimo grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			



Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Total de Pontos = 05				

Metodologia para o Cálculo do Valor do Terreno

O terreno foi avaliado pelo método **comparativo de dados do mercado**, através de pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 08				



Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Tabela - Grau de Precisão – Tratamento por Fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Valor Obtido	18,49	Grau de Precisão III	

Nota: Observar de 9.1 a 9.3 desta Norma

As amostras mercadológicas foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir dos seguintes fatores:

Ft = FATOR TOPOGRAFIA:

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes topografias, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando, segundo norma para avaliações de imóveis urbanos do IBAPE/SP-2005.

$$Ft = \frac{\text{Fator topografia amostra}}{\text{Fator topografia avaliando}}$$

Situação paradigma: Terreno Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% a 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,0m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,90
Abaixo do nível da rua de 2,50 até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,0m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00 até 4,00m	0,90



TRANSP = FATOR TRANSPOSIÇÃO (LOCALIZAÇÃO):

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes localizações, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando.

ESPEC = FATOR FONTE:

Corresponde à elasticidade da negociação. O anunciante muitas vezes majora os preços dos imóveis anunciados à vista, motivo pelo qual adotamos um coeficiente de deságio para os imóveis encontrados à disposição no mercado, a título de negociação comum entre as partes.

F_a = FATOR DE CORREÇÃO DE ÁREA:

Tem como objetivo adequar as amostras utilizadas às características físicas do imóvel em estudo, respeitando a premissa de que quanto maior a área ofertada menor será o valor unitário.

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}} \quad 1/4 \text{ Diferença inferior a } 30 \%$$

$$F_a = \frac{\text{Área do imóvel pesquisado}}{\text{Área do imóvel avaliado}} \quad 1/8 \text{ Diferença superior a } 30 \%$$

F_{mf} = FATOR DE MÚLTIPLAS FRENTES:

Corresponde o percentual de valorização do lote de Múltiplas Frentes.

Tem como objetivo adequar as amostras utilizadas às características físicas do imóvel em estudo. É obtido de acordo com o fator de mercado como os reproduzidos na tabela abaixo:

Frente	Fator
1 Frente	1,00
Múltiplas Frentes	0,90



I - Cálculo do valor de mercado do terreno:

Fontes Consultadas	Preço (R\$)	Área de terreno (m²)	Valor unitário neg. (R\$/m²)	Fator Acum.	Valor unitário (R\$/m²)
1 - Rod BR 376/444, 550mts do Pedágio de Mandaguari Ideal - Elieser (44)3031-2500	3,363,800.00	33,638.00	85.00	0.86	73.35
2 - Rod Dep Silva Barros, PR 317, lado Aeroporto Maringá Aki - Franciele (44) 3112-2449	5,136,000.00	51,360.00	85.00	0.73	61.71
3 - Av. Brasil, fundos do n 24 Bela Vista - Silmara (43) 3436-1626 / 99669-0105	2,700,000.00	24,600.00	82.32	0.83	68.31
4 - Rod Dep Silva Barros, PR 317 s/n Aki - Franciele (44) 3112-2449	3,800,000.00	52,000.00	62.12	0.92	57.14
5 - Rod BR 376/444 (fundos p/ Est. Vitoria de São Pedro Imob Inácio - Pedro (44) 3133-0033 / 99973-4372	5,000,000.00	40,000.00	93.75	0.79	74.40
6 - Rod BR 376/444 (frente IABV) Fusco - Edilson (440 3233-5404	1,700,000.00	24,200.00	59.71	0.87	52.05

Média homogeneizada	Desvio padrão	Coef. de variação %
R\$ 64,49/m²	R\$ 9,03/m²	14,00%

Limite superior: R\$ 70,45/m²

Intervalo de confiança

Limite inferior: R\$ 58,53/m²

Na determinação do valor de mercado para venda do terreno adotamos a média do intervalo de confiança:

$$R\$ 64,49/m^2 \times 72.600,00m^2 = R\$ 4.681.974,00$$

II - Cálculo do valor atual das construções civis

O valor de reposição das construções civis e benfeitorias foi calculado em função de índice fornecido pelo Ibape. As construções que formam o imóvel avaliando foram enquadradas conforme tabela abaixo, a partir do Custo R8N (Sinduscon-PR, set./19), multiplicado pelo fator de correção ao padrão construtivo.

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores		
			Y=LI	Y=Média	Y=LS
2-Comercial Serviços Industrial	Grupo 2.1 - Escritórios	2.1.1.Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
		2.1.2.Padrão Simples s/elev.	0,972	1,206	1,440
		2.1.2.Padrão Simples c/elev.	1,200	1,410	1,620
		2.1.3.Padrão Médio s/elev.	1,452	1,656	1,860
		2.1.3.Padrão Médio c/elev.	1,632	1,836	2,040
		2.1.4.Padrão Superior s/elev.	1,872	2,046	2,220
		2.1.4.Padrão Superior c/ elev.	2,052	2,286	2,520
		2.1.5.Padrão Fino	2,532	3,066	3,600
	Grupo 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 1,69		



Item	Descrição	Área Construída (m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Idade Aparente (anos)	Depreciação - Método de Ross-Heidecke		Justo Valor (R\$)
						Heidecke	KD	
						Estado de Conservação		
1	Prédio Administrativo	538.89	2,623.47	1,414,000.00	5	Necessitando de reparos importantes	0.562	795,000.00
2	Supervisionário/Casa Compressores	162.64	1,910.57	311,000.00	1	Entre nova e regular	0.989	308,000.00
3	Galpão Produção/Balança	3,549.71	1,150.14	4,083,000.00	10	Necessitando de reparos simples	0.791	3,232,000.00
4	Galpão Peletização	8,640.00	1,150.14	9,937,000.00	5	Necessitando de reparos simples	0.825	8,204,000.00
5	Galpão Cama de Frango	4,400.00	1,150.14	5,061,000.00	1	Entre nova e regular	0.990	5,014,000.00
6	Galpão Cama de Frango 2	3,276.00	1,150.14	3,768,000.00	1	Necessitando de reparos simples a importantes	0.729	2,750,000.00
7	Galpão Almojarifado / Manutenção	271.57	1,150.14	312,000.00	2	Regular	0.96	302,000.00
8	Caldeira	304.00	570.32	173,000.00	5	Entre regular e necessitando reparos simples	0.902	156,000.00
9	Guarita / Pórtico	110.00	570.32	63,000.00	5	Regular	0.944	60,000.00
10	Redes Externas	-	0.00	1,628,246.00	5	Entre nova e regular	0.909	1,482,000.00
Totais		21.252.81		26.750.246.00				22.303.000.00

Os valores de reposição foram depreciados com base no índice de depreciação de Ross – Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação do imóvel.

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

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	07	05	03
Itens obrigatórios no grau correspondente	1. com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela elaboração de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total de pontos: 06				



III - Total

Para adequar o valor patrimonial obtido no item II, foi utilizado coeficiente de comercialização, baseado em consultas ao mercado, que ajusta o resultado ao valor de mercado, tendo em vista que as construções não estão totalmente averbadas em matrícula e são específicas para empresa de fertilizantes.

Resumo: Terreno + construções	Valor de patrimonial do imóvel (R\$)	Fator de Comercialização	Valor de mercado do imóvel (R\$)
1. terreno	4.681.974,00		
2.construções civis	22.303.000,00		
Total	26.984.974,00	0.85	22.937.227,90

Justo Valor: R\$ 22.940.000,00

Resultados da avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado para venda do imóvel é de R\$ 22.940.000,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta mil reais) e valor de liquidação forçada de R\$ 13.580.000,00 (treze milhões quinhentos e oitenta mil reais), para a data-base de outubro de 2019.

O valor de liquidação forçada (VLF) foi calculado a partir do justo valor de mercado para venda (JVMV), considerando-se o prazo de desmobilização (48 meses) e taxa de desconto de 14,00% ao ano (SELIC + risco), a saber:

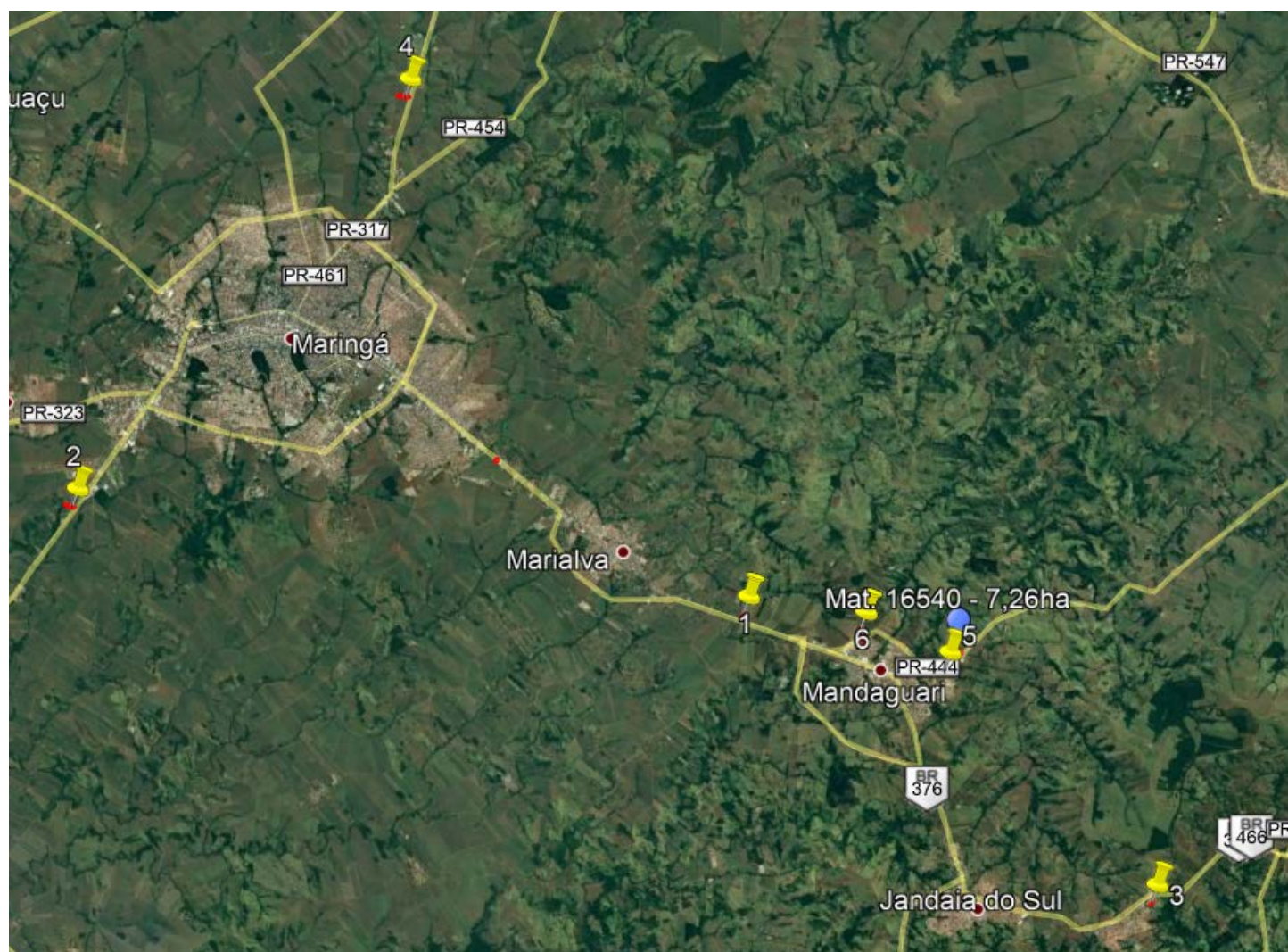
$$VLF = \frac{JVMV}{1,14^4} = \frac{22.940.000,00}{1,689} = 13.580.000,00$$

APPROVAL
Avaliações e Engenharia Eireli
 CREA n.º 1157043

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho
 CREA 129.341-D 6ª Região



Mapa de localização do imóvel avaliando e elementos pesquisados



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

	
<i>Fachada</i>	<i>Supervisoria</i>
	
<i>Área de Descanso (Supervisoria)</i>	<i>Controle (Supervisoria)</i>
	
<i>Lavanderia (Supervisoria)</i>	<i>Copa (Galpão Administrativo)</i>



WC (Galpão Administrativo)



Administrativo (Galpão Administrativo)



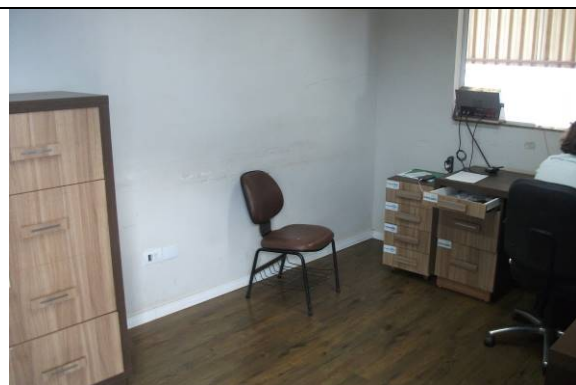
Sala Gerência (Galpão Administrativo)



Balança (Galpão Administrativo)



Laboratório (Galpão Administrativo)



Casa Balança (Galpão Administrativo)



Galpão Almojarifado/Oficina



Almojarifado (Galpão Almojarifado/Oficina)



Oficina Galpão Almojarifado/Oficina



Galpão Peletização



Vão Livre (Galpão Peletização)



Estrutura (Galpão Peletização)

	
<i>Vão Livre (Galpão Peletização)</i>	<i>Processo (Galpão Peletização)</i>
	
<i>Galpão Cama de Frango</i>	<i>Vão Livre (Galpão Cama de Frango)</i>
	
<i>Estrutura (Galpão Cama de Frango)</i>	<i>Vão Livre (Galpão Cama de Frango)</i>

	
<i>Galpão Cama de Frango 2</i>	<i>Vão Livre (Galpão Cama de Frango 2)</i>
	
<i>Vão Livre (Galpão Cama de Frango 2)</i>	<i>Caldeira</i>
	
<i>Caldeira</i>	<i>Portaria</i>

	
<i>Galpão de Lona (removível/sem valor)</i>	<i>Pavimentação</i>

AMOSTRAS

	
<i>Amostra 1</i>	<i>Amostra 2</i>
	
<i>Amostra 3</i>	<i>Amostra 4</i>
	
<i>Amostra 5</i>	<i>Amostra 6</i>

M.16.540



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Enio Marques Gualda
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

26 de Junho de 2.009.



FICHA 001

MATRÍCULA Nº 16.540

IMÓVEL:- Lote de terras sob nº 16/16-A-2 (dezesseis/ dezesseis - A - dois), (destacado), com a área de 3,00 alqueires paulistas, ou seja, 7,26 hectares, ou ainda, 72.600,00 metros quadrados, situado na Gleba do Ribeirão Vitória, neste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, estando referido imóvel dentro das seguintes divisas e confrontações:- **DIVISAS:** Ponto de partida num marco de madeira de lei, colocado à margem direita da Rodovia PR-444, na divisa do lote nº 16-B; deste ponto segue confrontando com parte do referido lote nº 16-B no rumo 45°09'NO com uma extensão de 346,88 metros até encontrar outro marco; deste ponto segue para a direita, confrontando com o lote nº 16/16-A (remanescente) no rumo 40°07' NE numa distância de 210,00 metros até um marco semelhante aos outros; deste ponto segue para a direita confrontando ainda com o lote nº 16/16-A (remanescente) no rumo SE 45°09' com uma distância de 346,92 metros até encontrar o último marco, cravado no limite da Faixa de Domínio da Rodovia PR-444; e finalmente, deste ponto segue para a direita, confrontando com o limite da Faixa de Domínio da Rodovia PR-444, no rumo SO 40°07' com uma distância de 210,00 metros até encontrar o primeiro marco, que serviu como ponto de partida, ficando assim fechado o perímetro desta descrição.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA JUSTINA DE SOUZA PONDELI e seu marido DÉCIO PONDELI, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 2.023.236-SSP-Pr, ele agricultor, inscritos no CPF sob nº 069.604.999-68.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 14.044, deste Registro.

Enio Marques Gualda
Oficial

MD.

Av.01 = 16.540 - Protocolo nº 53.792 - em 25 de junho de 2.009 - Procedo esta averbação, para constar o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL - SISLEG nº 1.100.077-2, assinado na Cidade de Maringá-PR., em 18 de Junho de 2.009, por MARIA JUSTINA DE SOUZA PONDELI e seu marido DÉCIO PONDELI, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Cidade, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 2.023.236-SSP-Pr, ele agricultor, inscritos no CPF sob nº 069.604.999-68, e pelo representante legal do Escritório Regional de Maringá do Instituto Ambiental do Paraná. Os proprietários, por si seus herdeiros e sucessores, gravam restrições de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 1,4520 hectares, correspondente a 20,00% da área total do imóvel objeto desta matrícula. Os proprietários se comprometem no mesmo Termo a restaurar 0,9438 hectare de Reserva Legal conforme cronograma constante no Termo ora registrado. **ÁREA DE RESERVA LEGAL EXISTENTE** = 0,21 alqueire paulista, ou 0,5082 hectare - **ÁREA DE RESERVA LEGAL A RESTAURAR** = 0,39 alqueire paulista, ou 0,9438 hectare, perfazendo a área total de Reserva Florestal de 0,60 alqueire paulista ou 1,4520 hectares, estando a referida área dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: A poligonal tem início na divisa com o lote nº 16-B de onde segue limitando com o lote nº 16/16-A (remanescente) no rumo 40°07'NE com uma distância de 210,00 metros até uma área



de reserva florestal; deste ponto segue para a direita limitando com parte do lote nº 16/16-A (remanescente) no rumo SE 45°09' com uma distância de 89,86 metros; deste ponto segue limitando com uma área de canavial em curvatura suave de raio variável com uma distância de 43,64 metros e no rumo SO 40°07' com uma distância de 179,02 metros até a divisa com o lote nº 16-B; e finalmente, deste ponto segue limitando com parte do lote nº 16-B no rumo 45°09' NO com uma distância de 64,40 metros até encontrar o primeiro ponto, ficando assim fechada a poligonal. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, e a Lei Estadual nº 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários firmam o termo ora averbado, por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o gravame sempre bom, firme e valioso.- Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$64,75.- Conprevi:- R\$1,40. Selo: R\$2,00. Mandaguari, 26 de Junho de 2.009. Dou fé. O Oficial.

Enriqueques Gualda
Oficial

MD.

R.02 = 16.540 - Protocolo nº 53.899 - em 13 de Julho de 2.009.

TRANSMITENTES: MARIA JUSTINA DE SOUZA PONDELI, e seu marido, DECIO PONDELI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 12-01-1980, residentes e domiciliados à Estrada Vitória de São Pedro Km 04, neste Município e Comarca, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. sob nº2.023.236-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F. sob nº045.952.599-99, ele agricultor, portador da Cédula de Identidade R.G. sob nº6.152.108-SSP-SP e inscrito no C.P.F. sob nº069.604.999-68.

ADQUIRENTE:- FIRMA MINORGAN - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, com sede nesta Cidade, na Estrada São Pedro nº685 - Gleba RibeirãoVitória, devidamente inscrita no C.N.P.J/M.F. sob nº02.599.378/0001-89, sendo no ato representada pelo sócio, IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Rua João Ernesto Ferreira, nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade R.G. sob nº681.538-SSP-Pr e inscrito no C.P.F. sob nº188.923.459-15.

TÍTULO:- Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública, lavrada em 07 de Julho de 2009, nas Notas do Tabelião Local, (Livro 259 - Fls. 021-022vº).

VALOR:- R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).- Foi pago o Importo de Transmissão Inter Vivos, conforme guia nº 360/2009, sobre o valor de R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), no importe de R\$6.900,00 (seis mil e novecentos reais).- Guia de recolhimento do Funrejus sob nº 09049002000135471, no valor de R\$609,00 (seiscentos e nove reais). Apresentaram: - a) Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais, código de controle: E6E5.6E0B.954E.936B e 5F35.819E.48B0.0E48, emitidas eletronicamente Via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30 de Junho de 2009.- b) Certidões Negativas de Débitos Ambientais nº 577135 e 577131, emitidas eletronicamente Via Internet pelo IAP.- c) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural nº do imóvel na Receita Federal. 0.474.302-4, código de controle F565.8437.A60C.6B80, emitida eletronicamente Via Internet, pela Secretaria da Receita Federal em 30 de Janeiro de 2009.- d) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 07289866054, referente ao imóvel cadastrado sob nº 715.085.010.308-6, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, referente ao exercício d 2003/2004/2005.- Custas:- VRC = 4.312,00 - Serventia:- R\$447,86.- Conprevi:- R\$4,90.- Selo: R\$2,00. Mandaguari, 14 de julho de 2009. Dou fé.- A Escrevente.

Melissa M. Gualda
ESCREVENTE



M. 16.540



MATRÍCULA Nº 16.540

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Enio Marques Gualda
Oficial de agosto de 2.010

Livro 2 - REGISTRO GERAL



Q

FICHA 002

R.03 = 16.540 - Protocolo nº 56.463 - em 17 de Agosto de 2.010.-----
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº PR-36.219/BNDES FINAME AUTOMÁTICO PSI-----
EMITENTE:- MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.599.378/0001-89, com sede à Estrada São Pedro nº 685, Gleba Vitória, no ato representada pelos sócio administrador, IRINALDO SALVALAGIO, abaixo qualificado.-----
AVALSITAS:- IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com ALICE SALVALAGIO, ele engenheiro agrônomo, inscrito no C.P.F. sob nº 188.923.459-15, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 681.538-SSP-Pr, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 1.344.006-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F. sob nº 795.967.389-68, residentes e domiciliados na Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior, 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr; e **MARCIO HENRIQUE SALVALAGIO, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado** sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 6.967.533-6-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F sob nº 027.234.559-80, residentes e domiciliados a Rua José Ferreira Nhô Belo, 85, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.-----
DEPOSITÁRIOS:- IRINALDO SALVALAGIO e MARCIO HENRIQUE SALVALAGIO, já qualificados.-----
CREADOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37.-----
VENCIMENTO:- 15 de Agosto de 2015.-----
PRAÇA DO PAGAMENTO:- na Cidade de Curitiba-PR.-----
JUROS:- Os constantes do contrato.-----
VALOR DO CRÉDITO:- R\$411.000,00 (quatrocentos e onze mil reais), deferido para aquisição de 01 (uma) pá carregadeira, modelo 521-D, Código Finame: 1463365, fabricante CNH Latin América Ltda, inscrita no CNPJ nº 60.850.617/0001-28, no valor de R\$329.500,00 (trezentos e vinte e nove mil e quinhentos reais); e 01 (uma) empilhadeira a combustão, modelo H55FT, código FINAME: 2245183, FABRICANTE: Nacco Materiais Handling Group Brasil Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 57.014.896/0001-85, no valor de R\$81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais).-----
DATA E LUGAR DA EMISSÃO:- 11 de setembro de 2.010 - Curitiba-Pr.-----
GARANTIAS:- Os bens vinculados são os seguintes:- a)- Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 01 (uma) pá carregadeira, modelo 521-D, Código Finame: 1463365, fabricante CNH Latin América Ltda, inscrita no CNPJ nº 60.850.617/0001-28, no valor de R\$329.500,00 (trezentos e vinte e nove mil e quinhentos reais); e 01 (uma) empilhadeira a combustão, modelo H55FT, código FINAME: 2245183, FABRICANTE: Nacco Materiais Handling Group Brasil Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 57.014.896/0001-85, no valor de R\$81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais)- b)- Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (primeiro)**, o Lote de Terras sob nº 16/16-A-2 (destacado), com a área de 3,00 Alqueires Paulistas, situado na Gleba do Ribeirão Vitória, neste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, objeto desta matrícula.- A presente Cédula acha-se registrada sob nº 9.362-Lv.03, nesta Serventia.- Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$64,75.- Selo: R\$2,00, Mandaguari, 19 de Agosto de 2.010. Dou fê.- A Escrevente.

Michael Paul Cunha Dalbem
ESCREVENTE



R.04=16.540 - Protocolo nº 56.552 - em 30 de Agosto de 2.010.

CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº PR-36.221/BNDES AUTOMÁTICO

EMITENTE:- MINORGAN INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.599.378/0001-89, com sede à Estrada São Pedro nº 685, Gleba Ribeirão Vitória, nesta Cidade de Mandaguari-Pr, no ato representada por seu sócio administrador **IRINALDO SALVALAGIO**, adiante qualificado.

AVALISTAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado com **ALICE SALVALAGIO**, inscrito no C.P.F. sob nº 188.923.459-15, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 681.538-SSP-Pr, ela do lar, inscrita no C.P.F. sob nº 795.967.389-68, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 1.344.006-SSP-Pr, residentes e domiciliados na Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior, 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr e **MARCIO HENRIQUE SALVALAGIO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no C.P.F. sob nº 027.234.559-80, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 6.967.533-6-SSP-Pr, residente e domiciliado na Rua José Pereira Belo, 85, Centro, nesta cidade de Mandaguari-Pr.

CRÉDOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, Instituição Financeira Pública, com sede em Porto Alegre-RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37.

VENCIMENTO:- 15 de Setembro de 2014.

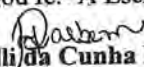
PRAÇA DO PAGAMENTO:- Curitiba-Pr.

JUROS:- Os constantes do contrato.

VALOR DO CRÉDITO:- R\$2.515.500,00 (dois milhões, quinhentos e quinze mil, e quinhentos reais), deferido para ampliação das instalações físicas com a construção de barracão industrial de 3.1200,00 metros quadrados, aquisição de máquinas e equipamentos e capital de giro associado ao investimento, conforme orçamento anexo que faz parte integrante da cédula ora registrada.

DATA E LUGAR DA EMISSÃO:- 23 de Agosto de 2.010 - Curitiba-Pr.

GARANTIAS:- Os bens vinculados são os seguintes:- a)- Em **HIPOTECA CEDULAR DE 2º (segundo) grau**, o Lote de Terras sob nº 16/16-A-2 (destacado), com a área de 3,00 Alqueires paulistas, da Gleba Vitória, deste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, objeto desta matrícula.- b)- Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (primeiro) grau**, o Lote de Terras sob nº 140/B e 141, com a área de 20,00 Alqueires Paulistas, situado na Gleba Esperança, do Município de São Jorge do Ivaí, neste Estado, matriculado sob nº 4.173, no Cartório de Registro de Imóveis de Mandaguari-Pr.- c)- Em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º (primeiro) grau**, o Lote de Terras sob nº 145, da Gleba Esperança, do Município de São Jorge do Ivaí, deste Estado, com a área de 40,00 Alqueires Paulistas, matriculado sob nº 482, do Cartório de Registro de Imóveis de Mandaguari-Pr.- **A presente Cédula acha-se registrada sob nº 9.378-Lv.03, nesta Serventia.- Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$64,75.- Selo: R\$2,00. Mandaguari, 01 de Setembro de 2.010. Dou fe.- A Escrevente.**


Michelli da Cunha Dalbem
Escrevente

AGM

R.05 = 16.540 - Protocolo nº 61.336 - em 25 de Junho de 2012.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº PR-40.685/BNDES FINAME PSI

EMITENTE:- MINORGAN INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no



M.16.540



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Enio Marques Gualda
Oficial



MATRÍCULA Nº 16.540

Livro 2 - REGISTRO GERAL
25 de Junho de 2012

FICHA 003

CNPJ sob nº 02.599.378/0001-89, com sede à Estrada São Pedro nº 685, Gleba Vitória, no ato representada pelos sócios administradores e Beatriz Gonçalves Ribeiro e Irinaldo Salvalágio, abaixo qualificados.

AVALSITAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES e DEPOSITÁRIO:- IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com ALICE SALVALAGIO, ele engenheiro agrônomo, inscrito no C.P.F. sob nº 188.923.459-15, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 681.538-SSP-Pr, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 1.344.006-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F. sob nº 795.967.389-68, residentes e domiciliados na Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior, 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.

AVALISTA E DEPOSITÁRIA:- BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, brasileira, solteiro, inscrita no C.P.F. sob nº 080.197.779-70, portadora da Cédula de Identidade Rg., nº 10.710.697-9-SSP-Pr., residente e domiciliada a Rua José Ferreira Nho Belo 121, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.

CREDOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37.

VENCIMENTO:- 15 de junho de 2022.

PRAÇA DO PAGAMENTO:- Cidade de Curitiba-PR.

JUROS:- Os constantes do contrato.

VALOR DO CRÉDITO:- R\$300.000,00 (trezentos mil reais), deferido para aquisição de equipamento.

DATA E LUGAR DA EMISSÃO:- 05 de Junho de 2012 - Curitiba-Pr.

GARANTIAS:- Os bens vinculados são os seguintes:- Em **HIPOTECA CEDULAR de 3º (terceiro) grau** e sem concorrência de terceiros o Lote de Terras sob nº 16/16-A-2 (destacado), com a área de 3,00 Alqueires Paulistas, situado na Gleba do Ribeirão Vitória, neste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, objeto desta matrícula.- Apresentaram guia de recolhimento do Funrejus sob nº 12048006500135572, no valor de R\$600,00 (seiscentos reais), que ficará arquivada em pasta própria nesta Serventia.- Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$88,83.- Selo: R\$2,69.- Mandaguari, 25 de Junho de 2012. Dou fé.- A Escrevente.


Melyssa Moreira Gualda Bello
Escrevente

AGM/EMG.-

R.06 = 16.540 - Protocolo nº 61.337 - em 25 de Junho de 2012.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº PR-40.681/BNDES AUTOMÁTICO.

EMITENTE:- MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.599.378/0001-89, com sede à Estrada São Pedro nº 685, Gleba Vitória, no ato representada pelos sócios administradores, IRINALDO SALVALAGIO e BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, abaixo qualificados.

AVALSITAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES e DEPOSITÁRIO:- IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro casado sob o regime de separação total de bens com ALICE



SALVALAGIO, ele engenheiro agrônomo, inscrito no C.P.F. sob nº 188.923.459-15, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 681.538-SSP-Pr, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 1.344.006-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F. sob nº 795.967.389-68, residentes e domiciliados na Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior, 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.-----

AVALISTA E DEPOSITÁRIA:- BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, brasileira, solteiro, inscrita no C.P.F. sob nº 080.197.779-70, portadora da Cédula de Identidade Rg., nº 10.710.697-9-SSP-Pr., residente e domiciliada a Rua José Ferreira Nho Belo 121, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.---

CREDOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL – BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37.-----

VENCIMENTO:- 15 de Junho de 2017.-----

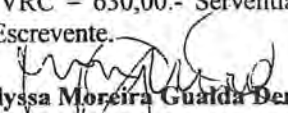
PRACA DO PAGAMENTO:- Cidade de Curitiba-PR.-----

JUROS:- Os constantes do contrato.-----

VALOR DO CRÉDITO:- R\$794.187,00 (setecentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e sete reais), deferido para melhorias na unidade industrial de produção de adubo orgânico da empresa, conforme orçamento que fira parte integrante da Cédula ora registrada.-----

DATA E LUGAR DA EMISSÃO:- 05 de Junho de 2012 – Curitiba-Pr.-----

GARANTIAS:- Os bens vinculados são os seguintes:- Em **HIPOTECA CEDULAR de 4º (quarto) grau** e sem concorrência de terceiros, o Lote de Terras sob nº 16/16-A-2 (destacado), com a área de 3,00 Alqueires Paulistas, situado na Gleba do Ribeirão Vitória, neste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, objeto desta matrícula.- Apresentaram guia de recolhimento do Funrejus sob nº 12048006400135572, no valor de R\$817,80 (oitocentos e dezessete reais e oitenta centavos), que ficará arquivada em pasta própria nesta Serventia Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$88,83.- Selo: R\$2,69.- Mandaguari, 25 de Junho de 2012. Dou fé.- A Escrevente.


Melyssa Moreira Gualda Dena
Escrevente

AGM/EMG.-

Av.07 = 16.540 – Protocolo nº 61.648 – em 02 de Agosto de 2012.- CERTIFICO que atendendo ao que foi requerido por **MINORGAN – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA.**, com sede nesta Cidade, à Estrada São Pedro nº685, Gleba Ribeirão Vitória, inscrita no CNPJ-MF sob nº02.599.378/0001-89, sendo no ato representada por IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado à Rua João Ernesto Ferreira, nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade RG sob nº681.538-SSP-PR, e inscrito no CPF sob nº188.923.459-15 e BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº10.710.697-9-SSP-PR, e inscrita no CPF sob nº080.197.779-70, residente e domiciliada à Rua José Ferreira Nho Belo nº121, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr, conforme requerimento datado de 31 de Julho de 2012, instruído com Certidão Negativa de Débito - CND nº 000302012-14023164, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 26 de Julho de 2012, HABITE-SE nº119/2012, expedido pela Prefeitura Municipal Local, em 09 de Abril de 2012, e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº20110610840, averbo para constar à **CONSTRUÇÃO de UM BARRACÃO EM COLUNAS PRÉ-MOLDADAS e coberto em estrutura metálica com fechamento metálico nos oitões, com área total de 3.276,00 metros quadrados**, existente no imóvel objeto desta matrícula.-A guia do FUNREJUS sob nº12048009800135572, no valor de R\$817,80 (oitocentos e dezessete reais e oitenta centavos), devidamente quitada, ficará arquivada nesta Serventia. Valor de



M. 16.540



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Enio Marques Gualda
Oficial



psj

MATRÍCULA Nº 16.540

Livro 2 - REGISTRO GERAL 14 de Agosto de 2.012

FICHA 004

dezessete reais e oitenta centavos), devidamente quitada, ficará arquivada nesta Serventia.- Valor da Construção com base no CUB R\$3.304.763,20 (Três milhões, trezentos e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e vinte centavos).- Custas:- VRC: 630,00 - Serventia:- R\$86,95.- Conprevi: R\$1,88.- Selo: 2,69.- Mandaguari, 14 de Agosto de 2.012.- Dou fé.- A Escrevente

Melyssa M. Gualda Dena
Escrevente

DTS/AGM

R.08 = 16.540 - Protocolo nº 63.972 - em 27 de Maio de 2.013.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº PR-45751/BNDES REVITALIZA

EMITENTE:- MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.599.378/0001-89, com sede à Estrada São Pedro nº 685, Gleba Vitória, no ato representada pelos sócios administradores, IRINALDO SALVALAGIO e BEATRIZ GONÇALVES, RIBEIRO, abaixo qualificados

AVALSITAS E INTERVENIENTES HIPOTECANTES:- IRINALDO SALVALAGIO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens com ALICE SALVALAGIO, ele engenheiro agrônomo, inscrito no C.P.F. sob nº 188.923.459-15, portador da Cédula de Identidade Rg sob nº 681.538-SSP-Pr, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade Rg sob nº 1.344.006-SSP-Pr, e inscrita no C.P.F. sob nº 795.967.389-68, residentes e domiciliados na Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior, 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr.

AVALISTAS:- BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, brasileira, solteira, inscrita no C.P.F. sob nº 080.197.779-70 e portadora da Cédula de Identidade Rg, sob nº 10.710.697-9-SSP-Pr., residente e domiciliada na Rua José Ferreira Belo, 121 Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr, **ADALICE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob o forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 11.073.653/0001-17 com sede à Rua Vereador Tertuliano Guimarães Júnior nº 553, Centro, nesta Cidade de Mandaguari-Pr., representada por seus sócios administradores IRINALDO SALVALAGIO e ALICE SALVALAGIO, já qualificados e **MBR SERVIÇOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 12.463.918/0001-56, com sede à Estrada Vitória do São Pedro, s/nº, Km 07, no ato representados por BEATRIZ GONÇALVES RIBEIRO, já qualificada e MIGUEL RIBEIRO DE REZENDE, brasileiro, viúvo, inscrito no C.P.F. sob nº 240.308.489-15, portador da Cédula de Identidade Rg, sob nº 450.277-SSP-Pr., residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro nº 92, Bairro Centro, São Jorge do Ivaí-Pr.

CREADOR:- BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Uruguai nº 155, 4º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37.

VENCIMENTO:- 15 de Junho de 2021.

PRACA DO PAGAMENTO:- Cidade de Curitiba-PR.



JUROS: - Os constantes do contrato.

VALOR DO CRÉDITO: - R\$3.719.807,00 (três milhões, setecentos e dezenove mil, oitocentos e sete reais), deferido para expansão da capacidade produtiva da empresa dos atuais 70.000 t/ano para 90.000 t/ano, através da edificação de pavilhão industrial, com área de 8.640,00 metros quadrados, elevando a área construída para 18.953,00 metros quadrados. O pavilhão é destinado ao armazenamento de composto orgânicos, matéria prima dos fertilizantes produzidos pela empresa.

DATA E LUGAR DA EMISSÃO: - 16 de Maio de 2.013 - Curitiba-Pr.

GARANTIAS: - Os bens vinculados são os seguintes: - Em **HIPOTECA CEDULAR DE 5º (quinto)**, e sem concorrência de terceiros, o Lote de Terras sob nº 16/16-A-2 (destacado), com a área de 3,00 Alqueires Paulistas, situado na Gleba do Ribeirão Vitória, neste Município e Comarca de Mandaguari-Pr, objeto desta matrícula.- Apresentaram: Guia de recolhimento do Funrejus sob nº 13014666130135500, no valor de R\$817,80, (oitocentos e dezessete reais e oitenta centavos), que ficará arquivada em pasta própria nesta Serventia.- **A presente Cédula acha-se registrada sob nº 10.196-Lv.03, nesta Serventia.**- Custas:- VRC = 630,00.- Serventia:- R\$86,95.- Selo: R\$2,69.- Mandaguari, 27 de Maio de 2.013. Dou fé.- A Escrevente

Melyssa Moreira Guada Dena
Melyssa Moreira Guada Dena
Escrevente

Agm/DTS.-

Av.09 = 16.540 - Protocolo nº 78.581- em 30/08/2018.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Por requerimento apresentado por MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, já qualificada no registro nº02, assinado em 14/08/2018, no ato representada por FABRICIO GONÇALVES DRUMOND (RG nº35.291.909-7-SSP/SP, CPF nº224.307.988-75) e PEDRO SILVEIRA DA MOTTA (RG nº23.019.918-SSP/SP, CPF nº153.138.998-80), instruído com Estatuto Social, datado de 01/09/2014, na Cidade de Mandaguari/PR, devidamente registrada sob nº41300091536, em 10/10/2014, na Junta Comercial do Paraná, Agência de Maringá, averbo para constar que a sociedade girará sob a denominação de MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S.A.- FUNREJUS: Não incidência (Artigo 5º, VII e Artigo 32º, IX / Decreto nº 153/99).- EMOLUMENTOS: VRC 315,00; R\$60,80.- Mandaguari, 18 de Setembro de 2018. - Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco* Erika M. Krügel Stocco (DHS/JPMS)

Av.10 = 16.540 - Protocolo nº78.581- em 30/08/2018.- AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO: Por requerimento apresentado por MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, já qualificada no registro nº02 e averbação nº09, assinado em 14/08/2018, no ato representada por FABRICIO GONÇALVES DRUMOND (RG nº35.291.909-7-SSP/SP, CPF nº224.307.988-75) e PEDRO SILVEIRA DA MOTTA (RG nº23.019.918-SSP/SP, CPF nº153.138.998-80), instruído com Certidão de Perímetro Urbano, expedida em 28/08/2018, averbo para constar que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do quadro urbano desta cidade, conforme Lei complementar nº3.019/2017 e complementares, e que será cancelado o seu cadastro rural quando da apresentação do ofício expedido pelo INCRA.- FUNREJUS: Não incidência (Artigo 5º, VII e Artigo 32º, IX / Decreto nº153/99). - EMOLUMENTOS:- VRC:- 315,00; R\$60,80.- Mandaguari, 18 de Setembro de 2018. - Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco* Erika M. Krügel Stocco (DHS/JPMS)

Av.11 = 16.540 - Protocolo nº78.581- em 30/08/2018.- BAIXA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:
Continua na folha 5



M 16540



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE MANDAGUARI
SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIAErika Medeiros Krügel Stocco
Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 16540

26/06/2009

FICHA 05

Por requerimento apresentado por MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, já qualificada no registro nº02 e averbação nº09, assinado em 24/07/2018, no ato representada por FABRICIO GONÇALVES DRUMOND (RG nº35.291.909-7-SSP/SP, CPF nº224.307.988-75) e PEDRO SILVEIRA DA MOTTA (RG nº23.019.918-SSP/SP, CPF nº153.138.998-80), instruído com Termo de Quitação e Liberação de Garantias nº34530, expedido em 22/06/2018 pelo Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, da cidade de Curitiba/PR, averbo para constar o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Bancário nº40.685/BNDES FINAME PSI, registrada sob nº05.- FUNREJUS: Não incidência (Art. 5º, VII e Art. 32, IV / Decreto nº153/99). - EMOLUMENTOS: VRC: 630,00; R\$121,59.- Mandaguari, 18 de Setembro de 2018. - Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco* Erika M. Krügel Stocco (DHS/JPMS)

Av.12 = 16.540 - Protocolo nº78.581- em 30/08/2018.- **BAIXA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Por requerimento apresentado por MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, já qualificada no registro nº02 e averbação nº09, assinado em 24/07/2018, no ato representada por FABRICIO GONÇALVES DRUMOND (RG nº35.291.909-7-SSP/SP, CPF nº224.307.988-75) e PEDRO SILVEIRA DA MOTTA (RG nº23.019.918-SSP/SP, CPF nº153.138.998-80), instruído com Termo de Quitação e Liberação de Garantias nº34531, expedido em 22/06/2018 pelo Banco Regional de Desenvolvimento do extremo Sul - BRDE, da cidade de Curitiba/PR, averbo para constar o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Bancário nº45751/BNDES REVITALIZA, registrada sob nº08. - FUNREJUS: Não incidência (Art. 5º, VII e Art. 32, IV / Decreto nº153/99).- EMOLUMENTOS: VRC: 630,00; R\$121,59.- Mandaguari, 18 de Setembro de 2018. - Dou fé. A Oficial. *Erika M. Krügel Stocco* Erika M. Krügel Stocco (DHS/JPMS)

Av.13 = 16.540 - Protocolo nº78.847 - em 28/09/2018. - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Por requerimento apresentado por MINORGAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES S/A, já qualificada no registro nº02 e averbação nº09, assinado em 19/07/2018, no ato representada por FABRICIO GONÇALVES DRUMOND (RG nº35.291.909-7-SSP/SP, CPF nº224.307.988-75) e PEDRO SILVEIRA DA MOTTA (RG nº23.019.918-SSP/SP, CPF nº153.138.998-80), averbo para constar a construção de um galpão industrial, com a área total de 8.640,00 metros quadrados. DOCUMENTOS: a) Habite-se nº289/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Mandaguari/PR em 04/09/2018; b) CND de contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº000932018-88888956, CEI nº51.217.84956/73, emitida pela SRF/Brasil em 04/05/2018, válida até 31/10/2018; c) ART nº20124465872; d) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº8007/2018, emitida em 15/10/2018, válida até 14/11/2018; e) FUNREJUS guia sob nº1400000003853417-2, no valor de R\$5.480,43.- Valor da Construção com base no CUB R\$6.981.638,40.- EMOLUMENTOS:- VRC: 2.156,00; R\$416,11.- Mandaguari, 17 de Outubro de 2018.- Dou fé.- A Escrevente. *Karine Yoshimi Duarte Taguchi* Karine Yoshimi Duarte Taguchi (DHS/JPMS)

REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Mandaguari - Paraná CERTIFICO que a presente confere com a via arquivada neste Ofício (Artigo nº 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015, de 31 de Dezembro de 1973). O referido é verdade dou fé. Mandaguari, 18 de outubro de 2018	CUSTAS: VRC 67,00 SERVENTIA 12,93 COMPREVI 4,67 SELO 4,24 FUNREJUS 4,24	 SELO DIGITAL RfQx0-vqku3-H3eR3 5kALq.44qPH http://funarpen.com.br
--	---	---







MUNICÍPIO DE MANDAGUARI - PR

Secretaria Municipal da Fazenda
Departamento de Tributação

GUIA DE RECOLHIMENTO

VENCIMENTO: 20/03/19

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Tipo/Cadastro: 1 - 12235 - MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.A.

Dados Contribuinte:

Tipo/Cadastro: 1 - 12235 - MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.A.
CPF/CNPJ: 02.599.378/0001-89
Endereço: EST SAO PEDRO, 685
Complemento: ESTRADA SAO PEDRO
Bairro: GLEBA RIBEIRAO VITORIA

Dados Cadastro Imobiliário:

Endereço: ROD PR 444 685
Complemento: 16/16-A-2 - RODOVIA PR 444
Bairro: GLEBA RIBEIRAO VITORIA
Quadra: 16/16-A-2 Lote: 16/16-A-2
Inscrição Cad. 01.070.1616A-2001-

Valor por Dívida

Ano	Dívida	Desc	Sub	Parcelas	Valor	Situação
2019	1	IPTU	0	1	15.579,60	NO.EX

Valor por Dívida

Ano	Dívida	Desc	Subdiv	Parcelas	Valor	Situação
-----	--------	------	--------	----------	-------	----------

Informação para Baixa

14119000000054027-0

Autenticação - via contribuinte

Data Vencimento

20/03/19

Valor a Pagar

15.579,60

Recibo do Pagador

CAIXA	104-0	10490.55716 02119.100044 00005.402789 3 78340001557960			
Pagador		MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.A.		CPF/CNPJ do Pagador 02599378000189	
Nosso Número 14119000000054027-0	Número do Documento 00054027	Vencimento 20/03/2019	Valor documento 15.579,60	Valor cobrado 15.579,60	
Beneficiário PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MANDAGUARI - CNPJ: 76.285.345/0001-09				CPF/CNPJ do Beneficiário 76.285.345/0001-09	
Agência/Código do Beneficiário 9695/055710		Autenticação mecânica - Recibo do Pagador			
SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 Ouvidoria: 0800 725 7474 caixa.gov.br					

Corte na linha pontilhada

CAIXA	104-0	10490.55716 02119.100044 00005.402789 3 78340001557960			
Local de Pagamento Preferencialmente nas Casas Lotéricas, Agências da Caixa e toda rede bancária.			Vencimento 20/03/2019		
Beneficiário PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MANDAGUARI - CNPJ: 76.285.345/0001-09			Agência/Código Cedente 9695/055710		
Data do Documento 31/01/2019	Nro. do Doc. 00054027	Especie Doc. DM	Aceite N	Data do Processamento 31/01/2019	Nosso Número 14119000000054027-0
Uso do Banco	Carteira RG	Especie R\$	Qtde Moeda	Valor	(=) Valor do Documento 15.579,60
Instruções (Texto de Responsabilidade do Beneficiário): Não receber após o vencimento.					(-) Descontos / Abatimentos
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora / Multa
					(+) Outros Acrecimos
					(=) Valor Cobrado 15.579,60

Pagador:

MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.A.
ESTSAO PEDRO 685
GLEBA RIBEIRAO VITORIA

CPF/CNPJ: 02599378000189

Mandaguari / PR



Autenticação Mecânica - Ficha de Compensação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDAGUARI

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 363/2018

PROPRIETÁRIO:

NOME: **MINORGAN - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA**
CPF/CNPJ: 02.599.378/0001-89

AUTOR DO PROJETO:

NOME: **BEATRIZ DIAS DE REZENDE**
CREA nº: 95703/D-PR/ ART PROJETO: 20184466559

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: **BEATRIZ DIAS DE REZENDE**
CREA nº: 95703/D-PR/ ART OBRA: 20184466559

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME:
CPF/CNPJ:

O Prefeito Municipal de Mandaguari, em virtude do contido no protocolo nº 6760/2018 DE 26/09/2018 concede licença para execução do projeto aprovado em 08/10/2018, para construção de uma edificação chamada "cama de Frango 03" em estrutura metálica e alvenaria, a ser realizada à : **PR- 444, LOTE 16/16-A-2, N.º 685** , no (a) **GB. DO RIB. VITÓRIA**, na cidade de MANDAGUARI - PR.

Áreas da Obra:

Área existente - 15.737,28m²
Área ampliar/construir - 5.515,53m²
Área a construir - 0,00m²
Área a reformar - 0,00m²
Área Total - **21.252,81m²**

Especificação:

térreo com 4499,39m²
superior 780,90m²
escada e plataforma 62,53m²

cadastro imobiliário-12235

Observações:

construção de uma edificação chamada "cama de Frango 03" em estrutura metálica e alvenaria

"Concluída a obra, é obrigatório a solicitação do respectivo **HABITE-SE**."


Valne Miriam Michelin Batista
Secretária de Governo

Prefeito

MANDAGUARI - PR, em 08 de outubro de 2018


Leandro C. Garcia
Secretário Urbanismo,
Obras e Serviços Públicos

Secretário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDAGUARI

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 247/2018

PROPRIETÁRIO:

NOME: MINORGAN - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA

CPF/CNPJ: 02.599.378/0001-89

AUTOR DO PROJETO:

NOME: BEATRIZ DIAS DE REZENDE

CREA nº: CAU-95703/D-PR/ ART PROJETO: 20180934302

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: BEATRIZ DIAS DE REZENDE

CREA nº: CAU-95703/D-PR/ ART OBRA: 20180934302

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME:

CPF/CNPJ:

O Prefeito Municipal de Mandaguari, em virtude do contido no protocolo nº 2834/2018 DE 19/04/2018 concede licença para execução do projeto aprovado em 25/07/2018, para regularização de uma edificação chamada " Cama de Frango 02" em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "manutenção " em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "balança" em estrutura metálica e alvenaria, a ser realizada à : **PR-444, LOTE 16/16-A-2, N.º 685 , no (a) GB. DO RIB.VITÓRIA, na cidade de MANDAGUARI - PR.**

Áreas da Obra:

Área existente - 11.916,00m²

Área ampliar/construir - 3.821,28m²

Área a construir - 0,00m²

Área a reformar - 0,00m²

Área Total - 15.737,28m²

Especificação:

cama de frango 02 --3045,00m²--manutenção 271,57m² e balança 504,71m²

cadastro imobiliário-12235

Observações:

regularização de uma edificação chamada " Cama de Frango 02" em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "manutenção " em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "balança" em estrutura metálica e alvenaria

“Concluída a obra, é obrigatório a solicitação do respectivo **HABITE-SE**.”

MANDAGUARI - PR, em 25 de julho de 2018.

Váine Mirjam Micholan Batista

Secretaria de Governo

Prefeito

Leandro C. Garcia
Secretário Urbanismo,
Obras e Serviços Públicos

Secretário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDAGUARI
ESTADO DO PARANÁ

HABITE-SE Nº 231/2018

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MINORGAN - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA

ENDEREÇO DA OBRA:

ENDEREÇO: PR-444, LOTE 16/16-A-2, N.º 685

BAIRRO: GB. DO RIB. VITÓRIA

CIDADE: MANDAGUARI - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO: BEATRIZ DIAS DE REZENDE

Conforme despacho do requerimento protocolado sob nº 5632/2018 DE 22/08/2018, certificamos que a obra licenciada pelo Alvará de Construção nº 247/2018, expedido em 25/07/2018, referente a regularização de uma edificação chamada " Cama de Frango 02" em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "manutenção " em estrutura metálica e alvenaria e uma edificação chamada "balança" em estrutura metálica e alvenaria, com área total de 3.821,28 m², foi concluída em 22/08/2018 de acordo com o projeto aprovado, conforme vistoria feita no local.

ESPECIFICAÇÃO:

TIPO DE HABITE-SE: TOTAL

cama de frango 02 --3045,00m²--manutenção 271,57m² e balança 504,71m²

cadastro imobiliário-12235

OBSERVAÇÃO:

O valor venal da obra e de R\$ (3.056.800,00) trez milhoes cinquenta e seis mil e oitocenos reais

MANDAGUARI, 31 de agosto de 2018.


Jairson Elias de Almeida
Fiscal de Obras e Posturas
Matricula nº 1452


Carla Adriana Freire
Setor de Fiscalização e Tributação
Departamento de Cadastro
Imobiliário



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MANDAGUARI
ESTADO DO PARANÁ

Secretaria de Planejamento, Finanças e Gestão
Divisão de Tributação e Fiscalização

CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO Nº 231 / 2018

Requerente	MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.			Protocolo	5632/2018
Cadastro	12235	Quadra	16/16-A-2	Lote	16/16-A-2
Bairro	GLEBA RIBEIRAO VITORIA		Complemento	16/16-A-2 - RODOVIA F	

Certificamos a pedido que, revendo os arquivos desta Secretaria, existe no imóvel acima citado a (s) seguinte (s) construção (ões):

Uso	Área (m²)	Espécie	Alvará	Aprovação	Habite-se
deposito e balança	3.821,28	metalica	247/2018	25/07/2018	231/2018

Observação

Mandaguari, 31 de agosto de 2018


Fiscal de Obras e Posturas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDAGUARI

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 362/2018

PROPRIETÁRIO:

NOME: **MINORGAN - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA**
CPF/CNPJ: 02.599.378/0001-89

AUTOR DO PROJETO:

NOME: **BEATRIZ DIAS DE REZENDE**
CREA nº: PR-95703/D/ ART PROJETO: 20183769817

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: **WELLINTON COSTA SENISE**
CREA nº: 5063785845/D-SP/ ART OBRA: 20183770572

FIRMA CONSTRUTORA OU RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:

NOME:
CPF/CNPJ:

O Prefeito Municipal de Mandaguari, em virtude do contido no protocolo nº 5542/2018 DE 17/08/2018 concede licença para execução do projeto aprovado em 05/10/2018, para construção de uma edificação chamada "supervisório" em alvenaria, edificação chamada "guarita" em alvenaria e uma edificação chamada "casa dos compressores" em alvenaria, a ser realizada à : **PR-444, LOTE 16/16-A-2, N.º 685** , no (a) **GB. DO RIB.VITÓRIA**, na cidade de MANDAGUARI - PR.

Áreas da Obra:

Área existente - 15.737,28m²
Área ampliar/construir - 272,71m²
Área a construir - 0,00m²
Área a reformar - 0,00m²
Área Total - **16.009,99m²**

Especificação:

guarirta 110,00 m², Supervisório- térreo com 62,64m² e Superior com 55,06m² e Casa dos compressores com 44,94m²

cadastro imobiliário-12235

Observações:

construção de uma edificação chamada "supervisório" em alvenaria, edificação chamada "guarita" em alvenaria e uma edificação chamada "casa dos compressores" em alvenaria

“Concluída a obra, é obrigatório a solicitação do respectivo **HABITE-SE.**”

MANDAGUARI - PR, em 05 de outubro de 2018.


Vaine Mirjam Michelan Batista
Secretaria de Governo
Prefeito


Leandro C. Garcia
Secretário Urbanismo,
Obras e Serviços Públicos
Secretário



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANDAGUARI
ESTADO DO PARANÁ

HABITE-SE Nº 89/2019

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MINORGAN - INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES LTDA

ENDEREÇO DA OBRA:

ENDEREÇO: PR-444, LOTE 16/16-A-2, N.º 685

BAIRRO: GB. DO RIB. VITÓRIA

CIDADE: MANDAGUARI - PR

RESPONSÁVEL TÉCNICO: WELLINTON COSTA SENISE

Conforme despacho do requerimento protocolado sob nº 3182/2019 DE 08/04/2019, certificamos que a obra licenciada pelo Alvará de Construção nº 362/2018, expedido em 05/10/2018, referente a construção de uma edificação chamada "supervisório" em alvenaria, edificação chamada "guarita" em alvenaria e uma edificação chamada "casa dos compressores" em alvenaria, com área total de 272,71 m², foi concluída em 08/04/2019 de acordo com o projeto aprovado, conforme vistoria feita no local.

ESPECIFICAÇÃO:

TIPO DE HABITE-SE: TOTAL

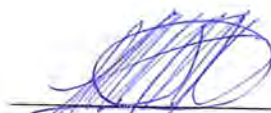
guarita 110,00 m², Supervisório- térreo com 62,64m² e Superior com 55,06m² e Casa dos compressores com 44,94m²

cadastro imobiliário-12235

OBSERVAÇÃO:

O valor venal da obra e de R\$ (218.000),00) duzentos e dezoito mil reais

MANDAGUARI, 09 de abril de 2019


Jairson Elías de Almeida
Fiscal de Obras e Posturas
Matrícula nº 1452


Carla Adriana Freire
Setor de Fiscalização e Tributação
Departamento de Cadastro
Imobiliário



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MANDAGUARI
ESTADO DO PARANÁ

Secretaria de Planejamento, Finanças e Gestão
Divisão de Tributação e Fiscalização

CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO Nº 89 / 2019

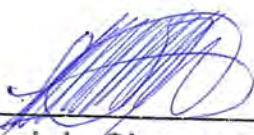
Requerente	MINORGAN INDUSTRIA E COMERCIO DE FERTILIZANTES S.			Protocolo	3182/2019
Cadastro	12235	Quadra	16/16-A-2	Lote	16/16-A-2
Bairro	GLEBA RIBEIRAO VITORIA		Complemento	16/16-A-2 - RODOVIA F	

Certificamos a pedido que, revendo os arquivos desta Secretaria, existe no imóvel acima citado a (s) seguinte (s) construção (ões):

Uso	Área (m²)	Espécie	Alvará	Aprovação	Habite-se
supervisorio	272,71	alvenaria	362/2018	05/10/2018	89/2019

Observação

Mandaguari, 09 de abril de 2019


Fiscal de Obras e Posturas

Jaisson Elias de Almeida
Fiscal de obras e Posturas

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - TERRENOS

Cliente: **SUPERBAC Indústria e Comércio de Fertilizantes S.A**

Local: Rodovia PR 444 km 32,5 - lote 16-B (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR

Data Base: outubro/2019

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área total de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²)	Especul.	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Fatores de Correção						Fator Acumulado	Valor unitário Corrigido (R\$/m²)
							Topografia	Nível da Rua	Área	Múltiplas Frentes	Testada	Localização		
1	1 - Rod BR 376/444, 550mts do Pedágio de Mandaguari Ideal - Elieser (44)3031-2500	3.363.800,00	33.638,00	100,00	0,85	85,00	0,95	1,00	0,91	1,00	1,00	1,00	0,86	73,35
2	2 - Rod Dep Silva Barros, PR 317, lado Aeroporto maringa Aki - Franciele (44) 3112-2449	5.136.000,00	51.360,00	100,00	0,85	85,00	0,95	1,00	0,92	1,00	1,00	0,83	0,73	61,71
3	3 - Av. Brasil, fundos do n 24 Bela Vista - Silmara (43) 3436-1626 / 99669-0105	2.700.000,00	24.600,00	109,76	0,75	82,32	0,95	1,00	0,87	1,00	1,00	1,00	0,83	68,31
4	4 - Rod Dep Silva Barros, PR 317 s/n Aki - Franciele (44) 3112-2449	3.800.000,00	52.000,00	73,08	0,85	62,12	1,00	1,00	0,92	1,00	1,00	1,00	0,92	57,14
5	5 - Rod BR 376/444 (fundos p/ Est. Vitoria de São Pedro Imob Inácio - Pedro (44) 3133-0033 / 99973-4372	5.000.000,00	40.000,00	125,00	0,75	93,75	0,95	1,00	0,93	0,90	1,00	1,00	0,79	74,40
6	6 - Rod BR 376/444 (frente IABV) Fusco - Edilson (440 3233-5404	1.700.000,00	24.200,00	70,25	0,85	59,71	1,00	1,00	0,87	1,00	1,00	1,00	0,87	52,05

Número de amostras utilizadas	6
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R\$/m²)	64,49
Desvio Padrão (D.P)	9,03
Coefficiente de Variação	14,0 %
Valor máximo (R\$/m²)	70,45
Valor mínimo (R\$/m²)	58,53
Amplitude do Intervalo de Confiança (80 % da Est.da Tend.Central)	18,49 %

PLANILHA DE ELEMENTOS - TERRENOS

Cliente: SUPERBAC Indústria e Comércio de Fertilizantes S.A
Local: Rodovia PR 444 km 32,5 - lote 16-B (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaquari/PR
Data Base: outubro/2019

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área total de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - At	Localização	Nota da Localiz.	Topografia			Nível da Rua			Múltiplas Frentes	Coordenadas ou Localização aproximada	Infraestrutura	Observações
							Cód.	Descrição	Fator	Cód.	Descrição	Fator				
1	1 - Rod BR 376/444, 550mts do Pedágio de Mandaquari Ideal - Elieser (44)3031-2500	3.363.800,00	33.638,00	100,00	boa	1,0	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	não	23°30'9.17"S / 51°44'36.36"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Grande área situada em frente a Rodovia. Ref: 40710000449
2	2 - Rod Dep Silva Barros, PR 317, lado Aeroporto maringa Aki - Franciele (44) 3112-2449	5.136.000,00	51.360,00	100,00	muito boa	1,2	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	não	23°29'26.32"S / 52° 0'42.94"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Área na Rodovia, próximo ao aeroporto de Maringá, ou seja, melhor localização. Ref: SI0006-AKIA
3	3 - Av. Brasil, fundos do n 24 Bela Vista - Silmara (43) 3436-1626 / 99669-0105	2.700.000,00	24.600,00	109,76	boa	1,0	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	não	23°35'23.25"S / 51°34'14.91"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Área industrial em município similar ao avaliando. Alta especulação Ref: TE00068
4	4 - Rod Dep Silva Barros, PR 317 s/n Aki - Franciele (44) 3112-2449	3.800.000,00	52.000,00	73,08	boa	1,0	3	declive até 5%	0,95	2	no nível	1,00	não	23°19'43.13"S / 51°53'57.64"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Terreno próximo de Maringá. Ref: CH0061-AKIA
5	5 - Rod BR 376/444 (fundos p/ Est. Vitória de São Pedro) Imob Inácio - Pedro (44) 3133-0033 / 99973-4372	5.000.000,00	40.000,00	125,00	boa	1,0	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	sim	23°30'51.48"S / 51°39'42.74"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Imóvel quase ao lado do avaliando. Possui Frente para a Rod BR-444. e para a Estrada Vitória de São Pedro. Alta especulação.
6	6 - Rod BR 376/444 (frente IABV) Fusco - Edison (440 3233-5404	1.700.000,00	24.200,00	70,25	boa	1,0	7	active até 10%	0,95	2	no nível	1,00	não	23°30'11.98"S / 51°41'48.81"W	água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Imóvel na rodovia, em frente a empresa IABV
AV	Avaliando Imóvel Avaliando	-	72.600,00	-	boa	1,0	3	declive até 5%	0,95	2	no nível	1,00	não		água, luz, esgoto, telefone e asfalto	Imóvel avaliando. 100% livre

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS
Cliente: SUPERBAC Indústria e Comércio de Fertilizantes S.A

Local: Rodovia PR-444 - km 32.5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaquari/PR

Data Base: outubro/2019

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Padrão Construtivo - IBAPE SP			R8N (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Depreciação - Método de Ross-Heidecke					Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Observações	
			Cód.	Padrão	Fator R8N							Ross Fator	Heidecke		% Resid. IBAPE	KD					
													Estado de Conservação	Fator							
1	Prédio Administrativo	538,89	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	1.584,22	2.623,47	1.414.000,00	5	60	55	0,0451	g	Necessitando de reparos importantes	0,5260	20	0,5621	795.000,00	1.475,25	3,56%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
2	Supervisionário/Casa Compressores	162,64	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.584,22	1.910,57	311.000,00	1	50	49	0,0102	b	Entre nova e regular	0,0032	20	0,9893	308.000,00	1.893,75	1,38%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 89/2019, Alvará de Construção 362/2018.
3	Galpão Produção/Balança	3.549,71	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.584,22	1.150,14	4.083.000,00	10	60	50	0,0972	e	Necessitando de reparos simples	0,1810	20	0,7915	3.232.000,00	910,50	14,49%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 231/2018, Alvará de Construção 247/2018.
4	Galpão Peletização	8.640,00	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.584,22	1.150,14	9.937.000,00	5	60	55	0,0451	e	Necessitando de reparos simples	0,1810	20	0,8256	8.204.000,00	949,54	36,78%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
5	Galpão Cama de Frango	4.400,00	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.584,22	1.150,14	5.061.000,00	1	60	59	0,0085	b	Entre nova e regular	0,0032	20	0,9907	5.014.000,00	1.139,55	22,48%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
6	Galpão Cama de Frango 2	3.276,00	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.584,22	1.150,14	3.768.000,00	1	60	59	0,0085	f	Necessitando de reparos simples a importantes	0,3320	20	0,7299	2.750.000,00	839,44	12,33%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
7	Galpão Almoarifado / Manutenção	271,57	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.584,22	1.150,14	312.000,00	2	60	58	0,0172	c	Regular	0,0252	20	0,9664	302.000,00	1.112,05	1,35%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 231/2018, Alvará de Construção 247/2018.
8	Caldeira	304,00	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.584,22	570,32	173.000,00	5	60	55	0,0451	d	Entre regular e necessitando reparos simples	0,0809	20	0,9021	156.000,00	513,16	0,70%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco - Alvará de Construção 363/2018 - constava como existente.
9	Guarita / Portico	110,00	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.584,22	570,32	63.000,00	5	60	55	0,0451	c	Regular	0,0252	20	0,9446	60.000,00	545,45	0,27%	Área Construída medidas de planta e verificação in-loco. Habite-se 89/2019, Alvará de Construção 362/2018.
10	Redes Externas	-	4% sobre os valores da construção. Contempla pavimentação, fechamento, iluminação externa, entre outros. Galpão de Lona é removível, não entra nas construções.			1.584,22	0,00	1.628.246,00	5	30	25	0,0972	b	Entre nova e regular	0,0032	10	0,9099	1.482.000,00	-	6,64%	
Totals		21.252,81						26.750.246,00										22.303.000,00		100,00%	

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO (LIC) EM IMÓVEIS URBANOS

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

DATA DA VISITA: 17/10/2019

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel: Imóvel Industrial

1.2. Endereço: Rodovia PR-444 - km 32,5 - lote 16/16-A-2 (mat. 16450 - fabrica 2) - Mandaguari/PR

1.3. Uso atual do imóvel: Industrial Uso Pretendido: Industrial

1.4. Coordenadas Geográficas: Latitude: 23°30'24.57"S Longitude: 51°39'27.73"W

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite: Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no item 7.



2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

(x) Não () Sim (x) Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: _____

Órgão Ambiental Municipal: _____

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item 6, indicando “sim” na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

(x) Não () Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

(x) Não () Sim. () Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

(x) Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: _____

Órgão Ambiental Municipal: _____

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe: Ocorrências no imóvel Passado Presente

Ocorrências no Imóvel	Passado	Presente
Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.	()	()
Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.	()	()
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____	(x)	(x)
Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos? _____	()	()
Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? () Sim () Não	()	()
Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.	()	()
Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.	()	()
Outros. Descrever: _____ _____	()	()
Fontes de informação: _____ _____		
Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____		

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, entre outras?

(x) Não () Sim

Caso afirmativo, indicar:

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no item 8. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros a partir dos limites do imóvel.

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Atividade	Existe	Não Existe	Informação não Acessível
Indústrias. Quais? _____	(x)	()	()
Mineradora. Qual? _____	()	(x)	()
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	(x)	()	()
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	(x)	()	()
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	()	(x)	()
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____	()	()	(x)
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____	(x)	(x)	()
Outros: Descrever: _____	()	()	()
Fontes de informação: _____ _____ _____			
Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? _____ _____ _____			
Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____			

4. Atividades Desenvolvidas no Imóvel

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Uso do Imóvel	Passado	Presente
Indústrias. Quais? _____	(x)	(x)
Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.	()	()
Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.	(x)	()
Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.	()	()
Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____	()	()
Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____	(x)	(x)
Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____	()	()
Comércio. Que tipo: _____	()	()
Outros. Descrever: _____	()	()
Fontes de informação: _____		

Observações e/ou justificativa: _____		

4.2. Informações ou observações complementares

5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 5, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2 O presente levantamento aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6 RESUMO:

6.1 No imóvel há indícios de contaminação? (x) Não, () Sim

() Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2 No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

(x) Não () Sim - Indique o local:

(x) Não existe lista pública de áreas contaminadas

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

(x) Não () Sim – Indique o local:

() Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

Rubens Monteiro de Arruda Filho

Nome do Responsável pelo preenchimento

Assinatura do Responsável pelo preenchimento:

Approval Avaliações e Engenharia

Nome da Empresa representada:

04.636.513/0001-44

CNPJ da Empresa representada:

Foto Aérea e/ou Imagem de Satélite do Imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

	
Presente	Passado