



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ


Ref: Processo 0001967-67.2015.8.16.0185
RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RENATO VOLPI JUNIOR, engenheiro civil inscrito no CREA-PR sob número 8035-D com escritório à Rua Padre Anchieta n. 2050 sala 706 - Bigorriho em Curitiba/Pr, responsável técnico da empresa IPEQ – INSTITUTO DE PESQUISA & ESTATÍSTICA LTDA, indicada no mov. 14785.1 dos autos em epígrafe para a avaliação da planta industrial de Rondonópolis (imóveis e bens tangíveis) da Massa Falida da PENÍNSULA INDUSTRIAL S/A, vem mui respeitosamente à presença de V. Excia apresentar seu laudo de avaliação como segue.

N. Termos

P. Deferimento

Curitiba, 21 de janeiro de 2021.



RENATO VOLPI JUNIOR
ENGENHEIRO CIVIL – CREA 8035-D
Especialista em Avaliações e Perícias





LAUDO DE AVALIAÇÃO

USO RESTRITO (*)

OBJETIVO

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

CONTRATANTE

MASSA FALIDA DE PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A

RESUMO DE VALORES

ITEM	VALORES (R\$)
Terreno (Matrícula n. 83.440):	8.030.000
Edificações:	5.940.000
Valor Total do Imóvel:	13.970.000
Equipamentos/Móveis:	5.110.000
VALOR TOTAL (R\$):	19.080.000

DATA

CURITIBA, 30 DE DEZEMBRO DE 2020

Nota: O presente Laudo de Avaliação é composto de 27 páginas e 3 Anexos, todas devidamente rubricadas, sendo a página de Resumo de Valores assinada.

(*) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins de gerenciamento patrimonial e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.





<u>ÍNDICE</u>	pág.
I. – ASPECTOS GERAIS.....	03
I.1 – OBJETIVO	03
I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS	04
I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO	06
I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO	08
I.5 – METODOLOGIA	09
I.5.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO.....	10
I.5.2 – NA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	14
I.5.3 – NA AVALIAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS/MÓVEIS.....	17
I.6 – CONCLUSÃO / VALORES FINAIS	27

ANEXOS

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA

ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO / GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO / ART DO CREA





LAUDO DE AVALIAÇÃO

I – ASPECTOS GERAIS

IPEQ – INSTITUTO DE PESQUISA, ESTATÍSTICA & QUALIDADE LTDA. é uma empresa de engenharia cujo principal objetivo social é a avaliação de imóveis, registrada no CREA-PR sob n. 40.523, com endereço na Rua Padre Anchieta n. 2050, sala 706 - Bigorrilho, em Curitiba, Estado do Paraná (CNPJ n. 04.248.444/0001-00, endereço eletrônico: www.ipeq.com.br).

O IPEQ declara não ter qualquer interesse presente ou futuro no objeto da avaliação, assim como os seus honorários não estão relacionados aos valores aqui expressos.

I.1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel constituído de terreno com benfeitorias e equipamentos diversos, sito à Av. Nato Vetorasso s/n, no bairro Áreas Periféricas no Município de Rondonópolis Estado do Mato Grosso, constantes do ativo de **MASSA FALIDA DE PENÍNSULA INTERNATIONAL S/A.**





I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- a) O *valor* estimado é válido para *pagamento à vista*.

- b) O *valor* estimado é válido para a *presente data*.

- c) Os *valores* resultantes foram calculados pelo *Método Comparativo de Dados de Mercado* e pelo *Método do Custo de Reprodução*, conforme as determinações das Normas N.B.R.14653 DA A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

- d) Os *valores* estimados são válidos para a situação e estado em que se encontram os bens na presente data.

- e) Todos os dados e as informações citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante, sendo portando de sua responsabilidade.





f) O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para fins patrimoniais e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

g) O termo *VALOR* nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- Homogeneidade do bem levado a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

“VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode ter, uma vez posto à venda abertamente, por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que ele, comprador, tenha capacidade de o utilizar.”





I.3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

O imóvel avaliando está localizado à Av. Nato Vetorasso s/n, esquina com a Rua Renato Vetorasso e é constituído por terreno 152,10 metros de frente, com a área total de 89.431,48 m², situado geograficamente no bairro “Áreas Periféricas” (Parque Industrial Vetorasso) no Município de Rondonópolis, Estado do Mato Grosso, contendo sobre o referido imóvel as seguintes benfeitorias: edificação principal constituída de um armazém para fertilizantes com estrutura de concreto armado coberto com telhas de fibrocimento, piso industrial simples e a área total de 5.729,38 m². Escritório com 186,08m², Casa do Motorista com 81,83m², Vestiários e Refeitório com 185,95m², Sala da Balança com 27,72m², Lavador com 107,75m², Guarita com 13,33m², todas em alvenaria e estrutura de concreto armado. Além das edificações existem externamente área de estacionamento e circulação de veículos pesados. As áreas construídas não estão averbadas na matrícula e todas as áreas foram obtidas do projeto arquitetônico fornecido.

A descrição, limites e confrontações do imóvel estão em cópia anexa da Matrícula nº 83.440 do Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT e projeto arquitetônico.

Topograficamente o terreno é plano, no nível da rua, e o solo seco, silte-arenoso, aparentemente bom, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. O local dispõe dos principais melhoramentos e serviços públicos existentes, tais como: rede de água, rede elétrica, telefonia, coleta de lixo, etc..

Os bens móveis e equipamentos avaliados são os que integram o ativo da empresa e estão localizados no imóvel, destinados à operação da indústria e armazenagem de fertilizantes.

As características do imóvel avaliando se encontram na “Ficha de Descrição” a seguir, no “Relatório Fotográfico” no ANEXO 1 e na “Documentação” no ANEXO 3.





FICHA DE DESCRIÇÃO DO TERRENO E DO LOCAL

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel: INDÚSTRIA DE FERTILIZANTES PENÍNSULA RONDONÓPOLIS
Endereço: Av. Nato Vetorasso sn, esquina com Rua Renato Vetorasso
Bairro: P. Industrial / Áreas Periféricas Cidade: Rondonópolis/MT
Documentação: Matrícula nº 83.440 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rondonópolis-MT
Proprietário: Massa Falida de Península International S/A

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento: industrial
Topografia: plana
Nível em Relação à Rua: no nível
Solo: silte-argiloso
Pavimentação: asfalto
Outros:
Formato: regular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica: sim
Rede de Água: sim
Rede de Esgoto: não
Galeria de Água Fluvial: não
Iluminação Pública: sim
Passeio: não
Transporte Coletivo: sim

II.3. DIMENSÕES: Frente (mts.): 152,10
Fundos (mts.): 152,10
Área Total (m²): 89.431,48

Lado Direito (mts.): 587,24
Lado Esquerdo (mts.): 588,71

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho: Plano () Active () Declive ()
Tráfego no Trecho: Local () Expresso () Misto ()

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTO	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Industrial (<input checked="" type="checkbox"/>)
Industrial (<input checked="" type="checkbox"/>)	Médio ()	Comercial ()
Baixo ()	Baixo (<input checked="" type="checkbox"/>)	Serviços ()

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA:

Polo Comercial (<input checked="" type="checkbox"/>)	Escola 1º/ 2º (<input checked="" type="checkbox"/>)	Hospital (<input checked="" type="checkbox"/>)
Shopping Center (<input checked="" type="checkbox"/>)	Escola Superior (<input checked="" type="checkbox"/>)	Polícia (<input checked="" type="checkbox"/>)
Recreação (<input checked="" type="checkbox"/>)	Correio (<input checked="" type="checkbox"/>)	Bombeiro (<input checked="" type="checkbox"/>)

(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros

IV. BENFEITORIAS:

Tipo: armazém de fertilizantes Estrutura: concreto armado
Padrão: anormal Paredes: concreto e alvenaria
Área Total Averbada (m²): Esquadrias: ferro, alumínio
Área Total Não Averbada (m²): 6.332,14 Pisos: cimento, cerâmico
Área Global Construída (m²): 6.332,14 Forros: estrutura aparente
Idade Média Aparente (anos): 10 Cobertura: fibrocimento
Idade Remanescente (anos): 50
Estado de Conservação: necessita reparos simples (Conforme critério de Ross-Heidecke)





I.4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A sequência das atividades desenvolvidas na avaliação do imóvel foi a seguinte:

- a) Vistoria e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.
- b) Pesquisa na região dos bens avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.
- c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal dos bens e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).
- d) Consulta às imobiliárias atuantes nas Cidades, em busca de ofertas ou compra e venda recentes, *ou não existindo, coletando opiniões quanto a valores na região*.
- e) Seleção e vistoria dos elementos amostrais coletadas nas atividades acima descritas, classificando e descrevendo-as no ANEXO 2.
- f) Determinação dos fatores de transposição de cada elemento amostral, ao local do imóvel avaliando.
- g) Análise estatística sobre os valores unitários transpostos dos imóveis e determinação do valor do terreno conforme planilha de cálculo própria.
- h) Determinação do valor final do imóvel, somando o valor encontrado para o terreno com o valor atribuído às benfeitorias e outros componentes do preço de mercado.





I.5 – METODOLOGIA

O método utilizado para avaliar o imóvel é o Método Evolutivo, o qual identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes através da conjugação de métodos, no caso para o terreno e outro para as benfeitorias. Para a determinação do valor de mercado deve ser considerado o fator de comercialização, que é a razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor do que um (1), em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

O Fator de comercialização no caso em questão foi considerado igual a 1,0 devido às benfeitorias representarem valor significativo em relação ao potencial construtivo do terreno e por se adequarem à região.

Ou seja, o Valor do Imóvel é a soma dos valores dos seus componentes (terreno mais benfeitorias), multiplicado pelo Fator de Comercialização.

O Método Evolutivo foi eleito devido às características *sui generis* do imóvel, que implicam na inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do Método Comparativo direto de dados de mercado.





1.5.1 – NA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

O valor do terreno foi obtido pelo **Método Direto** (*Comparativo de Dados de Mercado*), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliando.

Foram utilizados os fatores: de “*oferta*” (*fonte*), corrigindo a informação com relação à elasticidade no preço ofertado quando do fechamento do negócio, sendo um fator diretamente proporcional; de “*forma*”, corrigindo distorções da relação frente/fundos, esquina e topografia (*planialtimétricas*) da amostra, sendo um fator inversamente proporcional; de “*melhoria*”, corrigindo diferenças entre eventuais benfeitorias de infra estruturas existentes na amostra, tais como: terraplanagem, cercas, muros, paisagismo, pavimentação interna, etc., sendo um fator inversamente proporcional; de “*área*”, corrigindo distorções entre os elementos amostrais, com relação à área total do terreno avaliando, sendo um fator inversamente proporcional; e de “*localização*”, o qual homogeneiza os valores em termos de sua localização e zoneamento, sendo um fator inversamente proporcional.

De posse dos valores unitários transpostos ao local do terreno avaliando é possível portanto o cálculo da média, medida esta de tendência central mais comumente usada para descrever resumidamente uma distribuição de frequências, com a





seguinte representação genérica: $\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}$, onde X_i é o valor genérico de cada elemento

da amostra e n é o número total de elementos na amostragem e o cálculo do Desvio Padrão

medida esta de dispersão mais usada que tem sua representação genérica: $S = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n - 1}$

Com o tratamento estatístico através do estudo de pequenas amostras (*distribuição "t" de Student*), podemos calcular o intervalo de confiança, genérico

igual a: $p \left(\bar{X} - t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}} < \mu < \bar{X} + t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}} \right) = 1 - \alpha$, onde $(t_{\alpha/2})$ é o valor tabelado da

distribuição para 80% de confiança e $n-1$ graus de liberdade, e (n_{Sa}) é o número total de elementos na amostragem saneada.

No processo avaliatório foi desenvolvida uma Planilha para determinação dos Valores Unitários do terreno e intervalo de confiança, apresentados a seguir. Também foi realizada pesquisa (*amostragem*), as quais estão descritas no ANEXO 2, conseqüentemente, a planilha de cálculo dos valores unitários do terreno avaliando mencionam, as referências dos elementos amostrais considerados.

Valor do Terreno:

Conforme demonstrado na planilha a seguir o valor do terreno adotado resultou (arredondando), igual a: **R\$ 8.030.000 (oito milhões e trinta mil reais).**





PLANILHA DE CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

IMÓVEL: Terreno em Rondonópolis-MT
PENINSULA INTERNACIONAL
DATA: DEZEMBRO/2020

Elementos Amostras	Valor Unitário (R\$/m ²)	Fator de Fonte	Fator de Forma	Fator de Melhoria	Fator de Área	Fator de Localização	Valor Unitário Homog.
1	133,33	0,90	1,00	1,00	1,20	1,10	90,45
2	150,00	0,90	1,00	1,00	1,30	1,10	93,93
3	85,37	0,90	1,00	1,00	1,00	0,80	95,56
4	150,00	0,90	1,00	1,00	1,20	1,10	101,76
5	180,00	0,90	1,00	1,10	1,30	1,30	86,71

ANÁLISE ESTATÍSTICA:

Número Total de Elementos na Amostragem (n) =	05
Valor Unitário Médio da Amostra (\bar{X}) =	93,68
Saneamento na Amostra em Relação a Média (Limite Máximo > 30%) =	121,79
Saneamento na Amostra em Relação a Média (Limite Mínimo < 30%) =	65,58
Número de Elementos Saneado(s) na Amostra (*) =	00
Valor Unitário Médio da Amostragem Saneada (\bar{X}) =	93,68
Desvio Padrão da Amostragem Saneada (S) =	5,65

DETERMINAÇÃO DO INTERVALO DE CONFIANÇA (Distribuição "t" de Student):

$$p\left(\bar{X} - t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}} < \mu < \bar{X} + t_{\alpha/2} \frac{S}{\sqrt{n_{Sa}}}\right) = 1 - \alpha$$

Valor Tabelaado de $t_{\alpha/2}$	Graus de Liberdade para (80%; n _{sa} -1) =	1,533
	Número Total de Elementos na Amostragem Saneada (n _{sa}) =	05

Varição Mínima do Intervalo de Confiança =	-4%
Varição Máxima do Intervalo de Confiança =	4%

RESUMO DOS VALORES UNITÁRIOS FINAIS DO TERRENO AVALIANDO:

VALOR UNITÁRIO MÁXIMO =.....	R\$/m²	97,56
VALOR UNITÁRIO MÉDIO =.....	R\$/m²	93,68
VALOR UNITÁRIO MÍNIMO =.....	R\$/m²	89,81

VALOR TOTAL DE MERCADO DO TERRENO AVALIANDO:

Área Total (m ²) =	89.431,48
Valor Unitário Adotado (R\$/m ²) =	89,81
Valor do TERRENO (R\$) =	8.031.479





OBSERVAÇÕES E SITUAÇÃO PARADIGMA:

a. Fator de Fonte corrige a informação com relação à elasticidade no preço ofertado quando do fechamento do negócio. (*Fator diretamente proporcional*)

b. Fator de Forma corrige distorções da relação frente/fundos, esquina e topografia da amostra. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

c. Fator de Melhoria corrigindo diferenças entre eventuais benfeitorias públicas ou não existentes na amostra. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

d. Fator de Área procura corrigir distorções entre a amostra, com relação à área total do terreno. Sendo para o terreno avaliando igual a: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

e. Fator de Localização homogeneiza os valores unitários dos elementos amostrais em termos de localização (*inclusive no zoneamento*). Sendo para o terreno avaliando igual: **1.00** (*Fator inversamente proporcional*)

f. Medida de tendência central mais comumente usada para descrever resumidamente uma distribuição de frequências é a Média Aritmética, com a seguinte representação genérica:
onde X_i = valor genérico de cada elemento da amostra e n = número total de elementos na amostragem e n_{sa} = número total de elementos na amostragem saneada.

$$\bar{X} = \frac{\sum_{i=1}^n X_i}{n}$$

g. Medida de dispersão mais usada o desvio padrão tem representação genérica igual a:

$$S = \frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})}{n - 1}$$





I.5.2 – NA AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS:

A metodologia aplicada na avaliação das benfeitorias é a dos preços de custo de reprodução, na qual como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias acrescidas ao valor do terreno, o qual é avaliado separadamente pelo método comparativo de dados de mercado.

Para as construções adotamos como valores unitários básicos (VuB) os “*Custos Unitários Básicos de Edificações (R\$/m²)*” publicados no endereço eletrônico da Editora PINI (<https://tcpoweb.pini.com.br>), ou nos casos específicos orçamentos junto a construtoras e empreiteiras do ramo. Para cada edificação, depois de selecionado o valor unitário mais adequado, foram aplicados os fatores corretivos de praxe, quais sejam:

Fator de Atualização (At): Corrige o valor unitário com a mesma variação do CUB-SINDUSCON/PR. no período entre a determinação do valor básico e a data da avaliação.

Custos Não Considerados (CNC): Agrega ao valor básico os custos não considerados em sua determinação tais como fundações especiais, elevadores, instalações de ar-condicionado, calefação, telefone interno, aquecedores, playground, equipamentos de garagem, etc., obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos etc., despesas com instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, além de outros serviços especiais; impostos e taxas, projetos incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, incorporador, conforme obras. Para as áreas não averbadas, consideramos os custos referente sua regularização (*averbação*) e retiramos tais custos do valor total da benfeitoria não averbadas.





Fator de Acabamento (Fa): Corrige o valor básico em termos do acabamento da construção em relação ao imóvel avaliando.

Fator de Depreciação (Fd): Deprecia o valor básico em função da idade aparente, vida útil e o estado de conservação do imóvel avaliando.

Adotamos para depreciação física das edificações o Critério de Ross-Heidecke, cuja equação algébrica é a seguinte:

$$Fd = 1 - \left[a + (1 - a) * c \right], \text{ onde } a = \frac{1}{2} \left(\frac{Ia^2}{Vu^2} + \frac{Ia}{Vu} \right), \text{ sendo}$$

Vu = Vida Útil;

Ia = Idade Aparente;

C = Coeficiente de Heidecke.

Vantagem da Coisa Pronta (Vcp): Incorpora ao valor de custo das benfeitorias à vantagem da mesma estar pronta e disponível, sendo função do prazo de construção e taxas financeiras vigentes.

Valor das Benfeitorias: O valor final das benfeitorias (*calculado na planilha adiante*), resultou igual a:

R\$5.940.000,00 (cinco milhões novecentos e quarenta mil reais).



PLANILHA DE CÁLCULO DE AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Descrição dos Imóveis	AtC	VuB	Id	Vu	At	CNC	Fa	Es	CH	Fd ⁽¹⁾	Vcp	VuH	VTB
<i>Vestiários/Refeitório</i>	185,95	2.139,91	15	35	1,00	1,05	0,70	3,0	0,1810	0,6593	1,00	1.036,96	R\$ 192.823
<i>Escritório</i>	186,08	1.930,44	15	35	1,00	1,05	0,70	3,0	0,1810	0,6593	1,00	935,46	R\$ 174.070
<i>Casa do Motorista</i>	81,93	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 67.335
<i>Sala da Balança</i>	27,72	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 22.782
<i>Lavador</i>	107,75	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,90	3,0	0,1810	0,6593	1,00	924,59	R\$ 99.625
<i>Guarita</i>	13,33	1.484,02	15	35	1,00	1,05	0,80	3,0	0,1810	0,6593	1,00	821,86	R\$ 10.955
<i>Armazém</i>	5.729,38	1.719,76	15	35	1,00	1,05	0,90	3,5	0,3320	0,5377	1,00	873,92	R\$ 5.007.023
Obras Complementares:		VG											R\$ 362.350
	6.332,14												Valor Global BENFEITORIAS : R\$ 5.936.964

AtC = Área Total Construída (m²)
VuB = Valor Unitário Básico (R\$/m²)
Id = Idade Aparente (anos)
Vu = Vida Útil (anos)
At = Fator de Atualização
CNC = Custos Não Considerados
Fa = Fator de Acabamento
Es = Estado Físico do Imóvel (Tabela Heidecke)
CH = Coeficiente de Heidecke
⁽¹⁾ Fd = Fator de Depreciação
Vcp = Vantagem da Coisa Pronta
VuH = Valor Unitário Homogenizado (R\$/m²)
VTB = Valor Total Benfeitoria (R\$)
VG = Valor Global

Notas: ⁽¹⁾ O Fator de Depreciação (Fd) é determinado através do Critério de Ross-Heidecke.

Obras Complementares: pavimentações, drenagens, cercas e outras externas.





I.5.3 – NA AVALIAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E BENS MÓVEIS

I.5.3.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Ao presente trabalho de avaliação imprimiu-se o nível de rigor “Grau II”, conforme definição contida na Norma Brasileira *N.B.R. 14653-5 – Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Complexos Industriais* da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T. A VISTORIA dos bens foi sintética com fotografias, o FUNCIONAMENTO foi observado pelo engenheiro, as FONTES DE INFORMAÇÕES E DADOS DE MERCADO foram obtidos por bens similares e a DEPRECIÇÃO foi calculada por metodologia consagrada.

I.5.3.2 – VISTORIA DOS BENS

Procedemos à vistoria dos bens, com o objetivo de efetuar:

- a) o levantamento físico dos itens a serem avaliados foram privilegiados pela relação fornecida pela contratante em relação à constatação da existência física dos bens no local;
- b) a apreciação do estado de conservação e manutenção dos mesmos;

Constatamos que, de forma geral, todos os itens se encontram em regular estado de conservação e a manutenção é realizada de acordo com as recomendações dos fabricantes.





I.5.3.3 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Para obtenção do valor final, baseamo-nos em critérios técnicos consagrados, tradicionalmente aceitos (*método do custo*), atribuindo valores aos bens relacionados a partir dos seus valores de reposição, por consulta no mercado, aos antecedentes registrados e a pesquisa realizada junto a fornecedores.

Sua depreciação tem por base o uso que a máquina e/ou equipamento ou outro bem avaliando tiveram até a data do laudo e levando em conta os aspectos físicos e funcionais; vida econômica útil; idade aparente; estado geral de conservação e de manutenção.

I.5.3.4 – CRITÉRIO DE CLASSIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

Para efeito de avaliação, procedemos à classificação das máquinas e/ou equipamentos em quatro categorias, como se segue:

- a) **Ótimo:** Bem novo;
- b) **Bom:** Bem novo ou mesmo usado, desde que mantendo todas as características de valor econômico;
- c) **Regular:** Bem usado, mesmo com evidência de desgaste ou acidentes, devidamente reparados;
- d) **Mau:** Quando por desgaste, ausência de componentes, perda de produtividade, precisão e demais tarefas compatíveis a seu cargo, quebrados, tornem-se economicamente justificável sua substituição.





I.5.3.5 – ROTEIRO DE CÁLCULO:

O Valor de Mercado de cada bem foi obtido partindo-se do Valor de Reposição (*Valor de Novo*), utilizado formulação (*) e tabelas abaixo extraídas do livro "*Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações*".

$$(*) VM = ((1 - VR) \times D + VR) \times VN, \text{ onde}$$

VM = Valor de Mercado;

VMA = Valor de Mercado Atual (*Comparativo*);

VN = Valor de reposição;

VR = Valor Residual;

IR = Idade Real ou Idade aparente dependendo do caso;

VU = Vida Útil Média;

CM = Coeficiente de Manutenção;

CT = Coeficiente de Trabalho.

FA = Fator de Ajuste = f(CM, CT);

K = Função de Ajuste, $K = \left(\frac{IR}{VU}\right) \times FA$, e por sua vez:

D = Função Depreciação = f(K), sendo;





Tabela n°.01 – Coeficiente de Manutenção (CM)

Tipo de Manutenção	Valor
Inexistente	0
Sofrível	5
Normal	10
<i>Rigorosa</i>	15
Perfeita	20

Tabela n°.02 – Coeficiente de Trabalho (CT)

Tipo de Trabalho	Valor
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

Tabela n°.03 – Fator de Ajuste (FA)

CM	CT	FA (CM, CT)
0	0	0,85
	5	1,19
	10	1,67
	15	2,34
	20	3,28
5	0	0,69
	5	0,95
	10	1,29
	15	1,76
	20	2,40
10	0	0,56
	5	0,75
	10	1,00
	15	1,32
	20	1,76
15	0	0,46
	5	0,59
	10	0,77
	15	1,00
	20	1,29
20	0	0,37
	5	0,47
	10	0,59
	15	0,75
	20	0,95





Tabela nº.04 – Valores da Função de Ajuste e Função Depreciação

K	D	K	D	K	D	K	D
0,00	1,00000	0,51	0,42777	1,02	0,09357	1,53	0,01601
0,01	0,99068	0,52	0,41623	1,03	0,09050	1,54	0,01545
0,02	0,98120	0,53	0,40600	1,04	0,08753	1,55	0,01491
0,03	0,97157	0,54	0,39592	1,05	0,08464	1,56	0,01439
0,04	0,96178	0,55	0,38596	1,06	0,08185	1,57	0,01389
0,05	0,95184	0,56	0,37620	1,07	0,07914	1,58	0,01341
0,06	0,94175	0,57	0,36657	1,08	0,07651	1,59	0,01294
0,07	0,93152	0,58	0,35709	1,09	0,07397	1,60	0,01249
0,08	0,92115	0,59	0,34777	1,10	0,07151	1,61	0,01206
0,09	0,91064	0,60	0,33862	1,11	0,06912	1,62	0,01164
0,10	0,90000	0,61	0,32962	1,12	0,06681	1,63	0,01123
0,11	0,88923	0,62	0,32079	1,13	0,06457	1,64	0,01084
0,12	0,87834	0,63	0,31212	1,14	0,06241	1,65	0,01046
0,13	0,86732	0,64	0,30362	1,15	0,06031	1,66	0,01010
0,14	0,85620	0,65	0,29528	1,16	0,05828	1,67	0,00974
0,15	0,84496	0,66	0,28711	1,17	0,05632	1,68	0,00940
0,16	0,83362	0,67	0,27910	1,18	0,05442	1,69	0,00907
0,17	0,82219	0,68	0,27126	1,19	0,05258	1,70	0,00876
0,18	0,81067	0,69	0,26359	1,20	0,05080	1,71	0,00845
0,19	0,79906	0,70	0,25608	1,21	0,04908	1,72	0,00816
0,20	0,78737	0,71	0,24874	1,22	0,04741	1,73	0,00787
0,21	0,77562	0,72	0,24156	1,23	0,04580	1,74	0,00760
0,22	0,76380	0,73	0,23454	1,24	0,04424	1,75	0,00733
0,23	0,75192	0,74	0,22769	1,25	0,04274	1,76	0,00707
0,24	0,73999	0,75	0,22099	1,26	0,04128	1,77	0,00683
0,25	0,72803	0,76	0,21446	1,27	0,03987	1,78	0,00659
0,26	0,71602	0,77	0,20808	1,28	0,03851	1,79	0,00636
0,27	0,70400	0,78	0,20186	1,29	0,03719	1,80	0,00613
0,28	0,69195	0,79	0,19579	1,30	0,03592	1,81	0,00592
0,29	0,67989	0,80	0,18988	1,31	0,03469	1,82	0,00571
0,30	0,66783	0,81	0,18411	1,32	0,03350	1,83	0,00551
0,31	0,65577	0,82	0,17850	1,33	0,03235	1,84	0,00532
0,32	0,64372	0,83	0,17302	1,34	0,03124	1,85	0,00513
0,33	0,63169	0,84	0,16770	1,35	0,03017	1,86	0,00495
0,34	0,61969	0,85	0,16251	1,36	0,02913	1,87	0,00478
0,35	0,60772	0,86	0,15746	1,37	0,02812	1,88	0,00461
0,36	0,59580	0,87	0,15255	1,38	0,02716	1,89	0,00445
0,37	0,58392	0,88	0,14778	1,39	0,02622	1,90	0,00429
0,38	0,57210	0,89	0,14313	1,40	0,02531	1,91	0,00414
0,39	0,56035	0,90	0,13862	1,41	0,02444	1,92	0,00400
0,40	0,54867	0,91	0,13423	1,42	0,02360	1,93	0,00386
0,41	0,53706	0,92	0,12996	1,43	0,02278	1,94	0,00372
0,42	0,52554	0,93	0,12582	1,44	0,02199	1,95	0,00359
0,43	0,51411	0,94	0,12179	1,45	0,02123	1,96	0,00347
0,44	0,50277	0,95	0,11789	1,46	0,02050	1,97	0,00334
0,45	0,49154	0,96	0,11409	1,47	0,01979	1,98	0,00323
0,46	0,48041	0,97	0,11041	1,48	0,01910	1,99	0,00311
0,47	0,46940	0,98	0,10683	1,49	0,01844	2,00	0,00300
0,48	0,45851	0,99	0,10337	1,50	0,01780	2,01	0,00290
0,49	0,44774	1,00	0,10000	1,51	0,01718	2,02	0,00280
0,50	0,43710	1,01	0,09674	1,52	0,01658	2,03	0,00270

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P-8DC F5DZJ KMRFJ 7LEKY



2,04	0,00260	2,21	0,00142	2,38	0,00077
2,05	0,00251	2,22	0,00137	2,39	0,00075
2,06	0,00243	2,23	0,00132	2,40	0,00072
2,07	0,00234	2,24	0,00127	2,41	0,00069
2,08	0,00226	2,25	0,00123	2,42	0,00067
2,09	0,00218	2,26	0,00119	2,43	0,00065
2,10	0,00210	2,27	0,00114	2,44	0,00062
2,11	0,00203	2,28	0,00110	2,45	0,00060
2,12	0,00196	2,29	0,00107	2,46	0,00058
2,13	0,00189	2,30	0,00103	2,47	0,00056
2,14	0,00182	2,31	0,00099	2,48	0,00054
2,15	0,00176	2,32	0,00096	2,49	0,00052
2,16	0,00170	2,33	0,00092	2,50	0,00050
2,17	0,00164	2,34	0,00089	2,51	0,00049
2,18	0,00158	2,35	0,00086	2,52	0,00047
2,19	0,00152	2,36	0,00083	2,53	0,00045
2,20	0,00147	2,37	0,00080	2,54	0,00044

I.5.3.6 – VALOR DOS EQUIPAMENTOS E MÓVEIS AVALIADOS:

Os valores finais obtidos, conforme planilha a seguir, após aplicação dos fatores são os seguintes:



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
001	Sistema de descarga 90t/h	001	Plataforma de descarregamento de caminhões, tombador, rampa de 25m de comprimento, motor do acionamento hidráulico com potência de 50 CV, com painel elétrico de comando. Marca: SAUR	2013	785.005	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	474390,21
002	Sistema de descarga 90t/h	001	Moega de descarga Rodoviária, capacidade volumétrica de 35,5 m³, largura de 4,21 x 7,2 x 3,7 m de profundidade do fosso, revestimento emborrachado. TAG: TMG_MR_01. Marca: i9TMG	2013	207.605	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	125458,57
003	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 6,4 m largura da correia 36 in, motor WEG de 20 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9072.1. AZ KSH-160M, Redução 50.35. TAG: TMG_TC36_01. Marca: i9TMG	2013	141.690	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	65942,59
004	Sistema de descarga 90t/h	001	Elevador de canecas metálico, capacidade de 240 t/h, altura 30,9 m, Motor WEG 60 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 9086.1 R-225S/M redução 43.13. TAG: TMG_ELB_01. Marca: i9TMG	2013	978.856	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	455559,42
005	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 20,5 m, largura da correia 30 in, elevação de nível 3,15 m, com passarela metálica de ambos os lados e cobertura, motor WEG de 10 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9042.1 AZ KSH-132M, Redução 27,91. TAG: TMG_TC30_02. Marca: i9TMG	2013	485.795	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	226088,87
006	Sistema de descarga 90t/h	001	Transportador móvel e reversível de correia em lona emborrachada, capacidade de 250 t/h, comprimento de 36,2 m, largura da correia 30 in, motor WEG de 10 CV, 1750 rpm, motorreductor Nord SK 9042.1 AZ KSH-132M, Redução 27,91. Motor do carro de transporte 3x WEG 4 CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9022.1 AZ KSH-100L. TAG: TMG_TC30_03. Marca: i9TMG	2013	931.107	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	433337,01
007	Sistema de descarga 90t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	549.010	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	331775,19
008	Elementos simples 90t/h	001	Moega de abastecimento convencional, capacidade volumétrica de 3,5 m³, largura de 1,35 x 3,59 x 2,8 m de altura. TAG: TMG_MA_01. Marca: i9TMG	2013	66.433	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	40146,74
009	Elementos simples 90t/h	001	Elevador de canecas metálico, capacidade de 120 t/h, altura 19,97 m, Motor WEG 20 CV, 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160L 4 RLS redução 36.3. TAG: TMG_ELB_01. Marca: i9TMG	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
010	Elementos simples 90t/h	001	Peneira rotativa 2400, capacidade de 120 t/h, comprimento de 2,4 x 1,44 m, motor WEG 3CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZS 90L/4. redução 84.17. TAG: TMG_PR_02. Marca: i9TMG	2013	138.057	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	83429,95
011	Elementos simples 90t/h	001	Moinho tubular de correntes, capacidade de 20 t/h, motor WEG 10 CV, 1750 rpm. TAG: TMG_MC_01. Marca: i9TMG	2013	46.711	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	28228,18
012	Elementos simples 90t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, Transportador para Big-Bag, capacidade de 120 t/h, comprimento de 7,74 m, largura da correia 24 in, elevação de nível 1,2 m, motor WEG 5 CV, 1750 rpm, redutor Nord SK 9016.1 AZ KSH-100L, Redução 20,51. TAG: TMG_TC24_04. Marca: i9TMG	2013	113.352	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	52754,07
013	Elementos simples 90t/h	001	Bica pneumática de distribuição Flap 410 x 410 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, largura da entrada 410 x 410 mm, largura das saídas 360 x 360 mm, forma construtiva 45°. TAG: TMG_EI_01. Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283

Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706

Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
014	Elementos simples 90t/h	001	Silo pulmão de Big-Bag, capacidade total de 40 m³, com 1 divisão interna (2 silos), largura de 4,0 x 4,0 x 4,3 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4". TAG: SP_01(A) e SP_01(B). Marca: i9TMG.	2013	269.886	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	221078,17
015	Elementos simples 90t/h	002	Caçamba de balança de Big-Bag, capacidade da balança 1,2 m³, diâmetro de 2.200 x 1.800 mm, forma de tronco de cone, células de carga Z1-T e peças por balança, com válvula borboleta inferior, indicadores de pesagem Marca Alfa mod. 3104C n/s 10CE9D e 10CA16. TAG: TMG_CB_02. Marca: i9TMG.	2013	21.591	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	26095,38
016	Elementos simples 90t/h	001	Bica pneumática de distribuição de 3 vias, Flap direcionador de 3 vias (ensaque de Big-Bag), acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, entrada 400 x 510 mm, saídas 3 vias diâmetro 300 mm, forma construtiva trizeta com 3 saídas. TAG: TMG_FL_03. Marca: i9TMG.	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25
017	Elementos simples 90t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	221.722	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	133989,75
018	Elementos simples 90t/h	001	Painel elétrico de comando de motores com 1 porta de 800 x 1,200 mm.	2013	42.468	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	25664,12
019	Sistema de mistura 120t/h	001	Moega de abastecimento convencional, capacidade volumétrica de 3,5 m³, largura de 1,3 x 3,57 x 2,8 m de altura. TAG: TMG_MA_01. Marca: i9TMG.	2013	66.433	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	40146,74
020	Sistema de mistura 120t/h	001	Elevador de canecas metálico, elevador de abastecimento M1, capacidade de 120 t/h, altura 18,4 m, Motor WEG 20 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160M 4 RLS redução 36,0. TAG: TMG_FLB_01. Marca: i9TMG.	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
021	Sistema de mistura 120t/h	001	Peneira rotativa 1 da mistura, capacidade de 120 t/h comprimento de 3,0 x 1,43 m, motor WEG 3CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZKSH-90 L/4, redução 84,14. TAG: TMG_PR_01. Marca: i9TMG.	2013	116.259	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	70256,80
022	Sistema de mistura 120t/h	001	Moinho tubular de correntes, capacidade de 20 t/h, motor WEG 10 CV 1765 rpm. TAG: TMG_MC_01. Marca: i9TMG.	2013	46.711	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	28228,18
023	Sistema de mistura 120t/h	001	Designador rotativo com 11 pernas, altura total 2,24 m, acionamento manual/automático, inclinação das pernas 45°, capacidade nominal 120 t/h, motor WEG 0,5 CV 170 rpm, redutor Nord SK9016.1 IEC-71-71 4, redução 20,5, com sistema supervisório para comutador gerenciar fábrica. Marca: Nova Borda. TAG: TMG_DP_04. Marca: i9TMG.	2013	53.977	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	32619,23
024	Sistema de mistura 120t/h	001	Silo dosador, capacidade total de 79 toneladas, com 10 divisões internas, capacidade de células de micro 2 x 4,5 t, capacidade de células de macro 4 x 9,65 t, capacidade de células de macro 4 x 7,75 t, largura de 4,65 x 4,65 x 5,7 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4", sapatas de #3/4 e #3/8. TAG: TMG_CB_08. Marca: i9TMG.	2013	404.829	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	244644,21
025	Sistema de mistura 120t/h	001	Balança dosadora da mistura germinada, capacidade total de 1 m³, com 3 células de carga, largura 2,0 x 1,32 x 1,7 m de altura, forma construtiva cônica germinada, célula com garfo Alfa ZX 500. TAG: TMG_SD_02. Marca: i9TMG.	2013	43.182	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	26095,38

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283

Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706

Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNACIONAL - RONDONÓPOLIS-MT




BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
026	Sistema de mistura 120t/h	001	Misturador homogeneizador rotativo, tipo tambor rotativo, diâmetro do tambor 1,8 x 3,0 m de comprimento, acionamento por engrenagens, capacidade nominal 120 t/h, motor WEG 20 CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9042.1 - 160M/4, redução 18,20. TAG: TMG_MH_01_Marca: i9TMG	2013	223.175	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	134867,96
027	Sistema de mistura 120t/h	001	Elevador de canecas metálico, elevador de abastecimento M1, capacidade de 12 t/h altura 19,97 m, Motor WEG 20 CV 1750 rpm, Redutor Nord SK 6382AZGSH-160M 4 RLS redução 36,3. TAG: TMG_ELB_02_Marca: i9TMG	2013	425.589	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	198069,31
028	Sistema de mistura 120t/h	001	Peneira rotativa 2 da mistura, capacidade de 120 t/h, comprimento de 2,4 x 2,45 m, motor WEG 3CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9032.1 AZKSH-90 L/4, redução 84,17. TAG: TMG_PR_01_Marca: i9TMG	2013	116.259	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	70256,80
029	Sistema de mistura 120t/h	001	Transportador de correia em lona emborrachada, Transportador para Big-Bag, capacidade de 120 t/h, comprimento de 7,74 m, largura da correia 24 in, elevação de nível 1,2 m, motor WEG 5 CV 1750 rpm, redutor Nord SK 9016.1 AZ KSH-100L, Redução 20,51. TAG: TMG_TC24_01_Marca: i9TMG	2013	113.352	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	52754,07
030	Sistema de mistura 120t/h	001	Bica pneumática de distribuição, Flap 410 x 410 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, largura da entrada 410 x 410 mm, largura das saídas 360 x 360 mm, forma construtiva 45°. TAG: TMG_EI_01_Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	6280,25
031	Sistema de mistura 120t/h	001	Silo pulmão de Big-Bag, capacidade total de 40 m³, com 1 divisão interna (2 silos), largura de 4,0 x 4,0 x 4,33 m de altura, corpo com chapa em aço carbono #1/4". TAG: SP_01(A) e SP_01(B). Marca: i9TMG	2013	269.886	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	221078,17
032	Sistema de mistura 120t/h	002	Caçamba de balança de Big-Bag, capacidade da balança 1,5 m³, diâmetro de 2.200 x 1.800 mm, forma de tronco de cone, com válvula borboleta inferior diâmetro 300 mm, indicadores de pesagem Marca Alfa mod. 3104C n/s 10DABC e 10CA17. TAG: TMG_CB_09_Marca: i9TMG	2013	53.977	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	65238,46
033	Sistema de mistura 120t/h	002	Bica pneumática de distribuição de 3 vias, Flap direcionador 3 vias (ensaque de Big-Bag) diâmetro 300 mm, acionamento pneumático, capacidade de 120 t/h, entrada 400 x 510 mm, saídas 3 vias diâmetro 300 mm, forma construtiva trizeta com 3 saídas. TAG: TMG_EI_03_Marca: i9TMG	2013	13.494	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	12560,49
034	Sistema de mistura 120t/h	001	Estruturas metálicas de sustentação de máquinas com escadas e plataformas de acesso as máquinas. Montagem: TMG.	2013	477.241	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	288404,16
035	Sistema de mistura 120t/h	001	Painel elétrico de comando de motores com 3 portas de 800 x 1.700 mm, com chave geral, CLP's de comando e geral da fábrica.	2013	101.778	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	61506,06
036	Sistema de mistura 120t/h	001	Painel elétrico de comando de iluminação com 1 porta de 600 x 1000 mm.	2013	7.681	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	4641,97
037	Oficina mecânica / Lava jato	001	Caixa de água metálica tipo taca, capacidade de 10 m³.	2013	15.272	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	9229,05
038	Subestação de abaixamento de tensão	001	Transformador elétrico trifásico a seco, potência 500 kVA, primário 13,8 kV, secundário 380 V. Marca: SCHNEIDER.	2013	58.389	40	8	10%	10	10	1,00	0,199	0,79906	47829,41



MASSA FALIDA DE PENINSULA INTERNATIONAL - RONDONÓPOLIS-MT

BEM PATRIMONIAL	GRUPO	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	DATA AQUISIÇÃO	VALOR UNITÁRIO DE NOVO (VN)	VU (a.)	IR (a.)	VR (%)	CM	CT	FA	K	D	VALOR DE MERCADO (VM) (R\$)
039	Substação de abaixamento de tensão	002	Disjuntor elétrico tipo faca, sem porta fusíveis, com chave de bloqueio tipo Kirk	2013	4.801	25	8	10%	10	10	1,00	0,319	0,65577	6627,03
040	Substação de abaixamento de tensão	001	Chave disjuntora à vácuo tipo 3AE 1281-2, 17,5 kV, n/s 5WR 2012-13069/BR2044. Marca: SIEMENS.	2013	20.698	25	8	10%	10	10	1,00	0,319	0,65577	14285,74
041	Balança Rodoviária	001	Balança rodoviária semi-suspensa, modelo 900i, plataforma com 32 m, com sistema de cancela automática e visor para motorista em ambos os lados, sistema de emissão de nota fiscal integrado, indicador de pesagem eletrônico mod. IND560HARS, capacidade de 120 t. n/s B238331466. Marca: TOLEDO	2013	233.555	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	141140,89
042	Utilidades	001	Grupo gerador de energia elétrica, n/s 050056412, com motor Scania DC12072A n/s S723199 e gerador elétrico WEG GTA n/s 1018262808, potência 500/455 kVA, 1800 rpm, 380 V, 60 Hz, 692 A, regime Stand Bym com quadro de transferência automática. Marca: STEMAC	2013	291.944	20	8	10%	10	10	1,00	0,399	0,56035	176426,11
043	Utilidades	001	Compressor de ar tipo parafuso, modelo SRP4040 FAC, compressor e secador integrados, pressão nominal 7,5 bar, 40 CV, 60 HZ. n/s 21196. Marca: SCHULZ	2013	63.474	15	8	10%	10	10	1,00	0,532	0,40600	29540,71

VALOR TOTAL (R\$): 5.115.364,52

Avaliações Patrimoniais  T 41 3336 8283
 Perícias de Engenharia  Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
 Consultoria Imobiliária  80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





I.6 – CONCLUSÃO / RESUMO DE VALORES

Os valores dos bens individualmente resultaram:

ITEM	VALORES (R\$)
Terreno (Matrícula n. 83.440):	8.030.000
Edificações:	5.940.000
Valor Total do Imóvel:	13.970.000
Equipamentos/Móveis:	5.110.000
VALOR TOTAL (R\$):	19.080.000

Totaliza a avaliação dos ativos caracterizados no item I.3, de conformidade com a metodologia e parâmetros explicitados no item I.2, a quantia de:

= R\$ 19.080.000 =

(Dezenove milhões e oitenta mil reais)

Curitiba, 30 de dezembro de 2020.


IPEQ – INST. DE PESQUISA, ESTAT. & QUAL. LTDA.
RENATO VOLPI JR. – ENGº CIVIL – CREA 8035/D





ANEXOS

ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO 2 – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DE REFERÊNCIA

ANEXO 3 – DOCUMENTAÇÃO

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

ART DO CREA



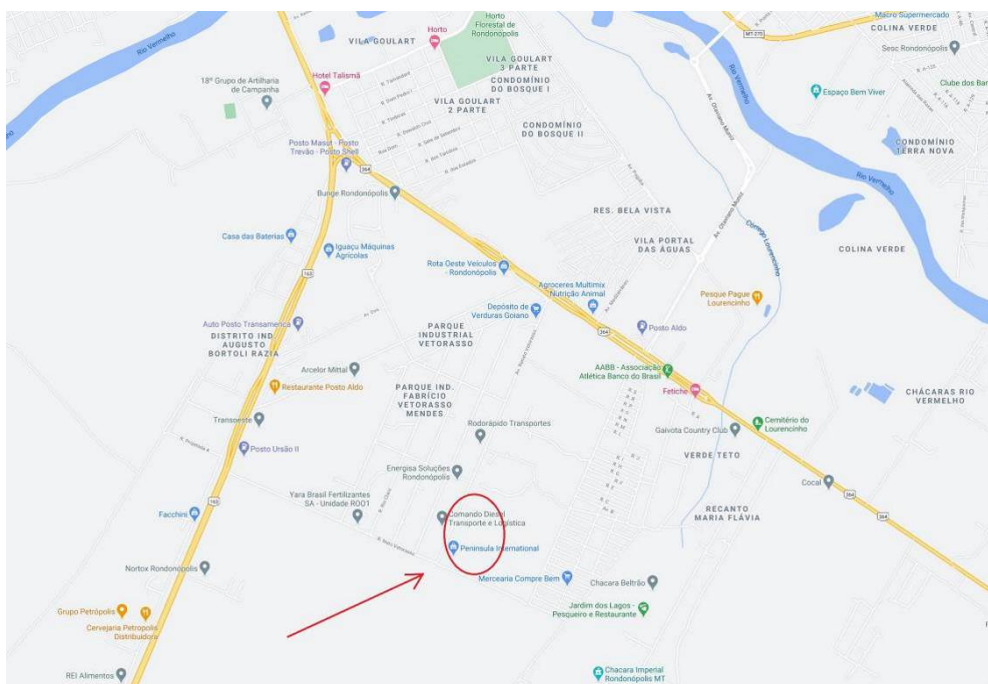


ANEXO 1 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





FOTO AÉREA E MAPA DE LOCALIZAÇÃO



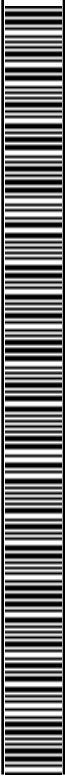
Avaliações Patrimoniais T 41 3336 8283
Perícias de Engenharia Rua Padre Anchieta, 2050 sl 706
Consultoria Imobiliária 80730-000 Curitiba PR

www.ipeq.com.br





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-8DC F5DZJ KMRFJ 7LEKY











Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-8DC F5DZJ KMRFJ 7LEKY

