

## 7 ANEXO A – PLANILHAS DE PREMISSAS PROJEÇÕES FINANCEIRAS

PREMISSAS	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<i>Preço médio</i>	R\$ 8,35	R\$ 9,20	R\$ 9,50	R\$ 9,50	R\$ 9,50	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65	R\$ 9,65
(-) IMPOSTOS SOBRE FATURAMENTO	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%	-6,33%
(-) DEVOLUÇÕES	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%	-0,65%
(-) CMV	-80,00%	-70,00%	-70,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%	-68,00%
(-) DESPESAS COM COMISSÕES	-1,26%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%	-1,90%
(-) DESPESAS COM FRETES	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%	-4,50%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS COM ANTECIPAÇÃO	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%	-1,00%
(-) DESPESAS COM SALÁRIOS - PRODUÇÃO			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DESPESAS COM SALÁRIOS - ADM			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DESPESAS TRIBUTÁRIAS			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DESPESAS INDEDUTÍVEIS			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO		0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%	0,78%
(+) OUTRAS RECEITAS		3,44%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		4,12%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
- DESCONTOS CONCEDIDOS		0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%	0,36%
- COMISSÕES E DESPESAS BANCÁRIAS		4,10%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
- JUROS EMPRÉSTIMOS		9,52%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%	8,89%
(-) IR		-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%	-15,00%
(-) CSLL		-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%	-9,00%

## Laudo Econômico-financeiro FRIGORÍFICO CHESINI FINAL.pdf

Documento número #5b056867-ada6-453d-b99c-ac2556f1344e

Hash do documento original (SHA256): f26d7806c33613d702f36fddced0f0a008550d09ef6440380a0102a6ee369c09

### Assinaturas

✓ **Hilário Chesini**  
CPF: 012.814.290-15  
Assinou como parte em 27 out 2023 às 17:52:37

✓ **Leonardo da Silva Machado**  
CPF: 813.872.880-91  
Assinou como parte em 27 out 2023 às 17:53:32

✓ **Bruno Salimen Boschi**  
CPF: 014.730.250-10  
Assinou como parte em 27 out 2023 às 17:52:01

✓ **Magno Milani**  
CPF: 502.271.900-25  
Assinou como parte em 27 out 2023 às 17:50:14

✓ **Alcino Chesini**  
CPF: 057.575.170-34  
Assinou como parte em 27 out 2023 às 17:51:58

### Log

- 27 out 2023, 17:35:34 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 criou este documento número 5b056867-ada6-453d-b99c-ac2556f1344e. Data limite para assinatura do documento: 26 de novembro de 2023 (17:35). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 26 de novembro de 2023 (17:35).

- 
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 adicionou à Lista de Assinatura: CONTABIL@CHESINI.COM.BR para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Hilário Chesini e CPF 012.814.290-15.
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 adicionou à Lista de Assinatura: fiscal@chesini.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alcino Chesini e CPF 057.575.170-34.
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 adicionou à Lista de Assinatura: leonardo.machado@tarvospartners.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Leonardo da Silva Machado.
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 adicionou à Lista de Assinatura: bruno.boschi@tarvospartners.com para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Salimen Boschi.
- 27 out 2023, 17:46:31 Operador com email tarvos@tarvospartners.com na Conta eeb67575-4453-46e3-a31d-b10cbeeb42f2 adicionou à Lista de Assinatura: administrativo@chesini.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Magno Milani e CPF 502.271.900-25.
- 27 out 2023, 17:50:14 Magno Milani assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail administrativo@chesini.com.br. CPF informado: 50227190025. IP: 131.108.100.99. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -29.2331 e longitude -51.46. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.644.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 out 2023, 17:51:58 Alcino Chesini assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail fiscal@chesini.com.br. CPF informado: 05757517034. IP: 131.108.100.99. Componente de assinatura versão 1.644.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 out 2023, 17:52:01 Bruno Salimen Boschi assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno.boschi@tarvospartners.com. CPF informado: 01473025010. IP: 179.152.24.33. Componente de assinatura versão 1.644.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 out 2023, 17:52:37 Hilário Chesini assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail CONTABIL@CHESINI.COM.BR. CPF informado: 01281429015. IP: 131.108.100.99. Componente de assinatura versão 1.644.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 out 2023, 17:53:32 Leonardo da Silva Machado assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail leonardo.machado@tarvospartners.com. CPF informado: 81387288091. IP: 177.169.6.9. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -34.61137917317663 e longitude -58.37740558082749. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.644.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 27 out 2023, 17:53:33 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5b056867-ada6-453d-b99c-ac2556f1344e.
-

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5b056867-ada6-453d-b99c-ac2556f1344e, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**LAUDO N.º** 0067/2023.

**INTERESSADO:** FRIGORÍFICO CHESINI SA.

**PROPRIETÁRIO:** FRIGORÍFICO CHESINI SA.

**FINALIDADE:** DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO DE MERCADO.

**OBJETO:** TERRENOS, EDIFICAÇÕES, MÁQUINAS E VEÍCULOS LOCALIZADOS NA CIDADE FARROUPILHA-RS.

**NÍVEL DE FUNDAMENTAÇÃO:** Grau II.

**DATA:** OUTUBRO DE 2023.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190



## ÍNDICE

01 - APRESENTAÇÃO DA EMPRESA AVALIADORA.....	3
02 - INTERESSADO.....	4
03 - PROPRIETÁRIO .....	4
04 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	4
05 - OBJETO DA AVALIAÇÃO .....	4
06 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....	5
07 - VISTORIA .....	5
08 - METODOLOGIAS EMPREGADAS .....	14
09 - VALORES E DATAS DEMONSTRADOS .....	16
10 - PESQUISA DE VALORES .....	17
11 - NÍVEL DE RIGOR .....	19
12 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS .....	19
13 - CONCLUSÃO .....	20
14 - ENCERRAMENTO.....	21
15 - ANEXOS .....	22

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## 01 - APRESENTAÇÃO DA EMPRESA AVALIADORA

A P4B Avaliações, Perícias e Negócios Internacionais Ltda., sediada em Caxias do Sul/RS e atuando há 20 anos no mercado, especializada em Avaliação Patrimonial, Econômica, Intangíveis, Ativos Biológicos e Aluguéis, Laudos de Vida Útil, Teste de Impairment e Organização Patrimonial, Perícias Econômico-Financeiras, Contábeis e Gerenciais, Ambientais e de Engenharia.

### 01.1 DADOS GERAIS

Razão Social: P4B AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA.

Nome Fantasia: P4B

Endereço: RUA DOUTOR MONTAURY, N°2090 - SALA 1004 - BAIRRO EXPOSIÇÃO, CEP 95020-190 - CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL.

Fone/WhatsApp: (54) 99307-9152

CNPJ: 05.311.267/0001-13

Inscrição Estadual: Isento

Inscrição Municipal: 79070

Site: [www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

E-mail: [administrativo@p4bavaliacao.com.br](mailto:administrativo@p4bavaliacao.com.br)

### 01.2 REGISTROS PROFISSIONAIS

- Conselho Regional de Administração do Rio Grande do Sul - CRA/RS sob o n°: RS-003185/O;
- Conselho Regional dos Representantes Comerciais do Rio Grande do Sul - CORE/RS sob n°: 0096010/2010;
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Sul - CREA/RS sob o n°: 171836;
- Conselho Regional de Economia do Rio Grande do Sul - CORECON/RS sob n°: 551.

#### Contato:

+55 54 99307.9152

[administrativo@p4bavaliacao.com.br](mailto:administrativo@p4bavaliacao.com.br)

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

#### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## 02 - INTERESSADO

A interessada na elaboração deste laudo técnico de avaliação patrimonial é a empresa **FRIGORÍFICO CHESINI SA**, e, para isto, contrataram os profissionais no fim identificados.

## 03 - PROPRIETÁRIO

FRIGORÍFICO CHESINI SA.

## 04 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objeto deste Laudo Técnico é determinar o Valor de Mercado de bens físicos pertencentes ao **FRIGORÍFICO CHESINI SA**, relacionados no anexo I, em conformidade com a(s) seguinte(s) mensuração(ões):

- Valor de mercado.

## 05 - OBJETO DA AVALIAÇÃO

O objeto deste laudo técnico se restringe aos terrenos, edificações, máquinas e veículos, pertencentes à **FRIGORÍFICO CHESINI SA**, localizados na cidade de Farroupilha – RS e que compõe a planta do frigorífico e fábrica de rações.

## 06 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não existe ressalva ou fator limitante para este laudo técnico de avaliação a valor justo de mercado.

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## 07 - VISTORIA

A vistoria técnica foi realizada em outubro de 2023. Segue individualizada a localização e características dos ativos avaliados, assim como as fotos, conforme documentárias em anexo, colhidas por ocasião da vistoria ao local, no endereço da empresa proprietária, tendo sido efetuada pelos responsáveis técnicos abaixo assinados.

### 07.1 IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

NOME: FRIGORÍFICO CHESINI SA.

CNPJ: 89.848.782/0001-27

ENDEREÇO: VILA RICA, S/N – TERCEIRO DISTRITO

CIDADE: FARROUPILHA – RS

FONE: (54) 3464-7790

CEP: 95181-899

A empresa Frigorífico Chesini S.A. foi fundada em 01/11/1968 em Vila Rica, Farroupilha - RS, pela família Chesini, sob a razão social de Alcino Chesini & Irmãos Ltda. O ramo de atividade atual é frigorífico avícola. O mercado onde atua é o mercado Brasileiro, estando presente em todas as principais cidades, onde o atendimento é feito através de venda direta, por intermédio de Representantes e Distribuidores. O Frigorífico Chesini Ltda emprega hoje 330 colaboradores e, por meio de seu sistema de fomento, mantém parceira com 75 integrados criadores.



---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## 07.2 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DA REGIÃO

### 07.2.1 FARROUPILHA - RS

Está localizado na região metropolitana da Serra Gaúcha, sendo a terceira maior cidade da região com uma população estimada de 73.758 habitantes, conforme dados do IBGE de 2021. O local onde foi erguido o município era habitado por imigrantes vindos da Itália a partir do ano de 1875, resultado dos esforços do governo imperial a fim de desenvolver a região. O nome do município homenageia o centenário da Revolução Farroupilha e foi escolhido na ocasião da emancipação política do município em relação a Caxias do Sul, ocorrida em 1934. Possui um IDH de 0,777 (considerado alto).

Área territorial 361,372 km<sup>2</sup>

Distância da sede municipal à capital 110 km

#### **POSIÇÃO GEOGRÁFICA**

Altitude (metros) 783 m

Latitude 29° 13' 30" S

Longitude 51° 20' 52" O

#### **a) Economia**

Polo coureiro-calçadista, maior produtor de Kiwi do país e maior produtor de uva moscatel, atualmente a Capital Nacional do Moscatel.

#### **b) Melhoramentos públicos existentes na cidade:**

Região dotada de energia elétrica de alta e baixa tensão, telefone, possui sistema de transporte municipal, rede viária asfaltada, acostamento, meio fio, pavimentação asfaltada nos principais acessos, serviços de coleta de lixo, água potável encanada, esgoto, rede de águas pluviais entre outros.

#### **Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

#### **Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

### 07.3 CARACTERIZAÇÃO DOS ATIVOS AVALIANDOS

**07.3.1 TERRENOS E EDIFICAÇÕES** – A propriedade toda é composta por onze títulos (Matrículas) que totalizam uma área superficial de terreno de 104,05 hectares em Vila Rica / Farroupilha.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 2796 – (PLANTA FRIGORÍFICO):** Uma fração de terras, com área de **81.837,42m<sup>2</sup>**, situada no distrito de Nova Sardenha, lugar denominado Villa Rica, neste município de Farroupilha. Ao norte: por 202,89m, com terras de Irmãos Grapiglia; ao sul, na extensão de 104,89m com terras de Felipe Chesini e na extensão de 98m, com terras de Hilário Chesini; ao leste, na extensão de 378m, com terras de Alcindo Chesini e com um arroio; ao oeste, na extensão de 430,50m com a estrada para Bento Gonçalves.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 664 – (PLANTA FABRICA DE RAÇÕES):** Lote rural, sito na linha São Miguel, no distrito de Nova Sardenha, município de Farroupilha, com área DE **113.870,00m<sup>2</sup>**, confrontando: ao norte, com terras de Domingos e Nicolau Fardo; ao sul, com terras de Luiz Geremia; a leste, com terras de Julio Grapiglia e Luiz Geremia; e ao oeste com terras de Domingo Fardo e Antonio Valentino Fardo.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 26942:** Parte dos lotes rurais n.ºs 6 e 7, na Linha Azevedo, Colônia Sertonina, e lotes sem números, da Linha São Miguel, atual Vila Rica, no distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha, com área de 109.288,50m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com os lotes n.ºs 6 e 7, que são ou foram de Angelino Chesini e com o Travessão Courtois, terrenos que são ou foram de Ernesto Dal Pizzol; ao sul, com terras de Alcino Chesini e sua mulher, Wilmar Eduardo Chesini e sua mulher e espólio de Shirlei Nicolao Chesini; ao leste, parte com terrenos que são ou foram de Ernestos Dal Pizzol e parte com terrenos que são ou foram de Cleomar Jorge e Eni Antonio de Campos; e a oeste, parte com terrenos que são ou foram de Felipe Chesini e parte com terrenos que são ou foram de Itália Chesini e Filhos.

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 25991:** Uma área de terras rurais fazendo parte do lote rural nº 7, da linha Azevedo, ala direita, Colônia Sertorina, no distrito de Caruara, neste município de Farroupilha – RS com área de 25.000,00m<sup>2</sup>, confrontando ao norte, com terras remanescentes de Zulmir Giacomello e sua mulher; ao sul com o lote nº 7 da ala direita; a leste, com o lote nº 8; e a oeste, com o mesmo lote nº 7.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 25797:** Uma área de terras rurais formada pelo lote rural agrícola sem número, situado no Desvio Machado, lugar denominado Vila Rica, Distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área de 20.000,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com terras de José Pilotti, que foram de José Guigolin, Delfino Magagnin e Alcides Magagnin; ao sul, com terras de João Paese, que foram de José Zeca Neto Gelmini; a leste, com terras remanescentes de Alcino Chesini e Hilário Chesini; e a oeste, com terras de Frigorífico Chesini Ltda.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 2121:** Uma gleba de terras de campos de matos, sita no lugar denominado Colônia Sertorina, Linha Azevedo, distrito da sede do município de Farroupilha, constituída de parte dos lotes rurais nºs 6, 7, 8 e 9, com a área superficial de 410.800m<sup>2</sup>, confrontando: atualmente: ao norte, com terras de David Viel, Jamir Bianchi, Jalmir Jacomel; ao sul, com terras de Domingos Grapilha; ao leste, com Alcides Dal Pizzol e Reinaldo Bianchi; e a oeste, com terras de José Manfroi e Angelo Chesini.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 1028:** Uma fração de terra fazendo parte dos lotes rurais nºs 34 e 35, da Linha Azevedo, Colonia Sertorina, situada no distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha, sem benfeitorias, com a área de 100.000m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com terras de Irma Maria Tasionero e partes com ditas de Slavador Felicetti; ao sul, com terras dos herdeiros de Antonio Paggi; a leste, com terras de José Zini, João Trevisam e com ditas que são ou foram de Balduino Sbers; e a oeste com terras de Salvador Felicetti e Balduino Carrer.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 15884:** Uma fração de terras rurais, fazendo parte dos lotes rurais n.ºs 7, 8 e 9, da Ala direita da Linha Azevedo, Colônia Sertorina, distrito de Nova Sardenha, neste município da Farroupilha – RS, sem benfeitorias, com a área superficial de 80.000m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações ao norte, por 180,00m, com terras dos mesmos lotes rurais, de propriedade de Alcides Eduino Dal Pizzol e outros; ao sul, por 175,00m com terras de propriedade de Domingos Fardo e Alfino Maganio; a leste, por 450,70m com terras de lote rural n.º 10, da mesma linha Azevedo, de propriedade de Aviário Vila Rica Ltda; a oeste, também por 450,70m, com terras de lote rural n.º 7, também da mesma linha Azevedo, de propriedade de Irmãos Chesini.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 13370:** Uma fração de terras rurais, fazendo parte do lote rural n.º 10, da Ala Direita da Linha Azevedo, Colônia Sertorina, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha – RS, sem benfeitorias, com área superficial de 21.000m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte, com terras de João Bianchi Sobrinho; ao sul, por 140,00m, com o Travessão da mesma Linha; a leste, por 130,00m com Honorato Zandonai; e a oeste, por 170,00m, com o lote n.º9, de Alcides Dal Pizzol.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 3555:** Uma fração de terras, sita na Linha São Miguel, distrito de Nova Sardenha, neste município, sem benfeitorias, com área de 28.712,910m<sup>2</sup>, confrontando-se: ao norte, por 193,24m, com terras de Nicolau Fardo Sobrinho e Domingos Fardo Neto; ao sul, por 158,41m, com terras de Irmãos Ariotti e Luiz Carlos Bassotto; a leste, por 188,25m, com terras dos Irmãos Ariotti e Irineu Adolfo Dupont; e a oeste, por 142,95m, com terras de Nicolau Fardo Sobrinho e Domingos Fardo Neto.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**IMÓVEL MATRÍCULA N.º 6098:** Parte dos lotes rurais 28, 29, 39, 31, 32, 33 e 34, da linha São Miguel, neste município, com área de 49.985,48m<sup>2</sup>, confrontando: ao norte com 35,00m, com os vendedores; ao sul, com 226,50m, com ainda com os vendedores; ao leste, com 432,60m, também com os vendedores; e a oeste, por quatro linhas retas, uma com 130,40m; uma com 188,00m; uma com 85,00m e uma com 55,00m, com a Estrada São Miguel a RS-427.

### 07.3.2 EDIFICAÇÕES

As edificações existentes perfazem o frigorífico e a fábrica de rações e estão dispostas em:

01 – ADMINISTRATIVO 01: em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento com área construída de aproximadamente **299,64m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

02 – ADMINISTRATIVO 02: em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento com área construída de aproximadamente **73,33m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

03 – ADMINISTRATIVO 03: em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento com área construída de aproximadamente **235,74m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

04 – ADMINISTRATIVO 04: em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento com área construída de aproximadamente **412,74m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

05 – GUARITA / MERCADO: em alvenaria e cobertura em telhas de ceramicas de aproximadamente **58,97m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



06 – BORRACHARIA: com área construída de aproximadamente **268,90m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

07 – BALANÇA: em alvenaria e coberturas de telhas metálicas com área construída de aproximadamente **113,05m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

08 – ESTACIONAMENTO: telheiro de **273,63m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

09 – SUBESTAÇÃO: em alvenaria e cobertura em laje com área construída de aproximadamente **234,77m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

10 – GARAGEM: com área construída de aproximadamente **217,27m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

11 – MEZANINO: com área construída de aproximadamente **700,24m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

12 – FÁBRICA: com área construída de aproximadamente **4.534,00m<sup>2</sup>**, painéis refrigerados, pé direito alto e piso em concreto alisado. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

13 – GRAXARIA / OFICINA / ALMOXARIFADO: com área construída de aproximadamente **1.077,44m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

14 – 45 UNIDADES HABITACIONAIS (CASAS): 45 unidades de casas para moradias com área construída total de aproximadamente **1.834,56m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



15 – FÁBRICA DE RAÇÕES: Pé direito alto, estrutura metálica e piso em concreto, com área construída de aproximadamente **1.834,56m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

16 – MEZANINO: com área construída de aproximadamente **136,89m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 15 anos; Vida útil: 80 anos.

17 – SALA DE MISTURADORES: com área construída de aproximadamente **24,85m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 80 anos.

18 – ESCRITÓRIO: em alvenaria com área construída de aproximadamente **113,55m<sup>2</sup>**. Idade aparente: 25 anos; Vida útil: 60 anos.

Endereço: Vila Rica, S/N, 3ª Distrito, Farroupilha - RS.

### 07.3.3 MÁQUINAS E VEÍCULOS

Foi adotado o critério de avaliar os itens como “Unidade de Propriedade”, ou seja, o equipamento completo com os acessórios necessários para seu perfeito funcionamento. A aplicação do método do custo de reposição exige minucioso levantamento e caracterização dos elementos avaliados, objetivando uma apreciação crítica. Foi observado o seguinte roteiro:

#### A. DADOS PRELIMINARES

Identificação dos bens avaliados, relacionados em levantamento físico efetuado na cidade de Farroupilha - RS. Familiarização do avaliador com as instalações e particularmente com os bens avaliados, relacionando aspecto de

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.





limpeza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto. O levantamento físico das características originais individuais de cada equipamento foi efetuado por local ou área, sendo anotados os seguintes dados:

- Marca, modelo e fabricante;
- Dimensões e capacidades operacionais;
- Acessórios e acoplamentos em uso;
- Tipo de instalação e montagem;
- Tubulação e acionamentos;
- Número e tipo de motores;
- Equipamentos periféricos;
- Produção nominal;
- Data de aquisição e fabricação.

## **B. LEVANTAMENTO DE CAMPO**

Consiste de uma minuciosa e detalhada vistoria individual de cada bem isoladamente, determinando:

- Obsolescência ou atualismo;
- Estado de conservação;
- Adaptações por ventura existentes;
- Manutenção (preventiva e corretiva);
- Operacionalidade individual;
- Produção real.

## **C. VISUALIZAÇÃO GERAL**

Comparação dos dados obtidos nos itens anteriores, definindo as depreciações, baseando-se fundamentalmente no estado físico real dos bens e suas manutenções.

---

### **Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

### **Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## 08 - METODOLOGIAS EMPREGADAS

### 08.1 EDIFICAÇÕES E TERRENOS

#### **Método Evolutivo** - NBR 14.653 - partes I e II.

Este método identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno e benfeitorias) em metodologia específica, levando em consideração a parcela de fator de comercialização no intuito de encontrar o valor de mercado do imóvel.

#### **Edificações - Método Custo de Reprodução:**

O valor das edificações é calculado mediante orçamento sintético. Deve ser considerada a depreciação física e funcional do imóvel, a qual será calculada através do Método de Ross-Heidecke.

#### **Terrenos - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:**

Este método é baseado na comparação de dados de transações com imóveis semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis da amostra, característica inerente ao mercado imobiliário. Foram pesquisados dados de áreas próximas.

**Fator Comercialização** - Em análise ao diagnóstico de mercado para os imóveis vistoriados há que se levar em consideração a *liquidez normal*, ou seja, fator = 1,00. Valor Total do Imóvel = (Valor Terreno + Valor Benfeitorias) \* Fator de Comercialização.

#### **Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

#### **Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

## 08.2 MÁQUINAS E VEÍCULOS

Para a avaliação dos bens, foi utilizado o método direto comparativo de custo de reposição, onde os fabricantes puderam cotar preços de similares novas. Para os itens que ainda são fabricados ou possuam equipamentos novos similares na data do laudo, utilizamos o custo de reposição “novo” e para itens com produção descontinuada, utilizamos custo de reposição “usado”.

Para a avaliação de cada item foi realizada uma ampla pesquisa de valores através de nossa equipe técnica, junto a revendedores, representantes comerciais e fabricantes.

A pesquisa, além da determinação do valor unitário básico, verificou com a devida cautela à similaridade dos itens avaliados, se fora de linha, com ora fabricado, ponderando as características produtivas e funcionais.

A avaliação final consigna custo à vista de reposição do ativo, contemplando as condições de uso em que o bem se encontra e pressupõe-se não existirem ônus sobre os bens avaliados, bem como a exatidão dos elementos fornecidos.

A depreciação física foi calculada através da tabela do Engenheiro Hélio de Caires, através do coeficiente de manutenção e trabalho, conforme anexo - Tabela de Depreciação Física HÉLIO DE CAIRES / ROSS-HEIDECKE, metodologia consagrada e de ampla utilização.

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

## 09 - VALORES E DATAS DEMONSTRADOS

Foi demonstrado no laudo:

- Custo de reposição novo;
- Custo de reposição depreciado ou valor atual de mercado;
- Idade atual, vida útil original total, vida útil econômica remanescente, com as seguintes definições:

Custo de reposição novo representa o custo de repor ou substituir por outro novo com as mesmas características e utilidades, levando-se em consideração construções e equipamentos atualmente existentes.

Custo de reposição depreciado ou valor atual de mercado é o custo de reposição menos a depreciação física decorrente do desgaste do uso, idade, quebra ou agentes externos, como erosão do vento, chuva, etc. Representa o valor residual técnico dos bens, calculado em função de seu valor de reposição e de vida útil total do mesmo, levando-se em consideração sua utilização e conservação na data de avaliação.

Valor de Mercado é o valor de entrada que a empresa despenderia no mercado para repor o ativo, considerando-se uma negociação normal entre pessoas independentes e isentas de outros interesses, contemplando as condições de uso em que o bem se encontra. Objetiva-se avaliar os Itens em função do seu valor de utilidade ou valor de uso, considerando que sejam voltados à continuidade operacional da empresa e que sejam utilizados na geração de produtos ou serviços, dentro do objeto social da empresa, e não a serem liquidados ou vendidos.

Idade atual é a idade do bem, em anos, desde sua fabricação e/ou aquisição.

Vida útil representa a vida útil econômica remanescente do bem avaliado, em anos, em função da literatura e dos dados coletados frente aos fabricantes e empresas usuárias, relacionando os fatores durabilidade e obsolescência dos equipamentos. Conforme o CPC 27, os seguintes fatores devem ser considerados

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190



pela entidade na determinação da vida útil de um bem: o uso esperado (produção teórica x produção real); desgaste físico esperado (fatores operacionais); obsolescência técnica ou comercial e limites legais (prazos contratuais que limitem a capacidade de uso).

$$\text{VUR} = \text{VU} - \text{IP}$$

Onde: VUR = Vida Útil Remanescente

VU = Vida Útil Estimada

IP = Idade Aparente (verificada na vistoria técnica)

As vidas úteis estimadas\* das principais classes de ativo imobilizado estão descritas abaixo:

DESCRIÇÃO (CONTAS PATRIMONIAIS)	2023 (anos)
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	15-20
VEÍCULOS	15

## 10 - PESQUISA DE VALORES

### 10.1 EDIFICAÇÕES

Foram efetuados orçamentos quantitativos e qualitativos do custo de reprodução dos prédios, conforme anexo VIII – DADOS DE MERCADO / ORÇAMENTOS – **SINDUSCON - RS**, devido se tratar de prédios de construção específica, com características próprias, apesar de poder ser utilizado para outras finalidades comerciais.

Os valores de reposição foram estabelecidos através de cálculos de custo atual médio de aquisição de materiais de construção e afins. São resultantes de pesquisa efetuada no mercado fornecedor sendo analisados em função dos componentes de cada construção, acrescidos dos custos de mão-de-obra, projetos, taxas, impostos e

#### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

#### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190



despesas diretas e indiretas.

## 10.2 TERRENOS

Para as pesquisas de valores foram feitas algumas consultas a imobiliárias, jornais, vendedores, compradores e pessoas ligadas ao mercado imobiliário regional, abaixo descrito, as principais relacionadas:

FONTE	CONTATO
CREDITO REAL	(54) 99176-9449
GUARAGNI IMÓVEIS	(54) 3462-4161
SONIA BRIZOLA IMÓVEIS	(54) 99908-9679

## 10.3 MÁQUINAS E VEÍCULOS

Foi realizada uma ampla pesquisa de valores através de nossa equipe técnica, junto a revendedores, representantes comerciais e fabricantes, conforme anexo VIII.

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## 11 - NÍVEL DE RIGOR

Para esta avaliação foi atingido o **Nível de Fundamentação Grau II**, em conformidade com as seguintes normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, pertinentes para esta avaliação:

- NBR-14653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos gerais);
- NBR-14653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis urbanos)
- NBR-14653-3 (Avaliação de Bens - Imóveis rurais e seus componentes);
- NBR-14653-5 (Avaliação de Bens - Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral).

## 12 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS BENS

Conforme Anexo I - RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS - Demonstrativos dos cálculos estatísticos e cotações de preço, os valores apurados foram os seguintes:

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	
FRIGORIFICO CHESINI / FABRICA DE RAÇÕES	
TOTAL GERAL DOS BENS AVALIADOS	
DESCRIÇÃO CONTA PATRIMONIAL	VALOR ATUAL DE MERCADO
TERRENOS	R\$ 19.530.203,77
EDIFICAÇÕES	R\$ 10.598.964,26
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 15.891.830,00
VEÍCULOS	R\$ 2.942.604,22
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 48.963.602,25</b>

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



### 13 - CONCLUSÃO

Diante disto, concluímos que os ativos avaliados, localizados no município de Farroupilha - RS, objetos de avaliação do presente laudo técnico, no mês de OUTUBRO DE 2023, encontram-se em condições normais de uso e conservação.

Sugerimos como preço para fins de APURAÇÃO DO VALOR JUSTO DE MERCADO, o valor abaixo descrito:

#### **VALOR DE MERCADO DOS BENS:**

# **R\$ 48.963.602,25**

Quarenta e oito milhões, novecentos e sessenta e três mil, seiscentos e dois reais, centavos acima.

---

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.





## 14 - ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a ser esclarecido, damos por encerrado o presente laudo técnico eletrônico de avaliação patrimonial, com os devidos anexos relacionados, assinado de forma digital pela diretoria e responsáveis técnicos da P4B AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA, respaldado pela Medida Provisória (MP) nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que regulou a assinatura de documentos através da utilização de certificados digitais validados pela ICP-Brasil.

Caxias do Sul, 24 de outubro de 2023.

Pelo Departamento Técnico,

P4B AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA.

CNPJ: 05.311.267/0001-13 | CREA/RS 171836

Adm. Cassiano Guarese, CPF: 968.808.990-72

Diretor

CRA/RS 026500

Fone: (54) 99307-9152

Eng. Civil Rafael J. Guarese, CPF: 754.210.030-00

Responsável Técnico

CREA/RS 109.412

Fone: (54) 99307-9152

Eng. Mecânico Rafael Andreis, CPF: 700.096.510-04

Responsável Técnico

CREA/RS 136.914

Fone: (54) 99307-9152

---

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## 15 - ANEXOS

ANEXO I - RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS.

ANEXO II – CERTIDÃO DE REGISTRO DA EMPRESA AVALIADORA.

ANEXO III - CERTIDÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO.

ANEXO IV - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO.

ANEXO V - TABELA DEPREC. IMÓVEIS – ROSS-HEIDECKE.

ANEXO VI - TABELA DEPREC. EQUIPAMENTOS – HÉLIO DE CAIRES.

ANEXO VII - MATRÍCULAS – MAPAS – PROJETOS.

ANEXO VIII - DADOS DE MERCADO.

ANEXO IX - EMPRESA AVALIADORA.

---

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO I - RELAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

### TERRENOS

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL								
FRIGORIFICO CHESINI / FABRICA DE RAÇÕES								
DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO / ÁREA DE TERRA - FARROUPILHA - RS								
N = INFORMANTE	VALOR DA OFERTA- R\$	ÁREA (t) - m²	vu (t) - R\$/m²	Corretagem	k1=ÁREA	k2=LOCALIZAÇÃO	Resultados	E=1,73
GUARAGNI IMÓVEIS	R\$ 400.000,00	20.000,00	20,00	9.40E-01	9.00E-01	1.01E+00	17,09	-0,78
GUARAGNI IMÓVEIS	R\$ 600.000,00	30.000,00	20,00	9.40E-01	9.00E-01	1.01E+00	17,09	-0,78
CREDITO REAL	R\$ 2.200.000,00	107.135,00	20,53	9.40E-01	9.00E-01	1.01E+00	17,55	-0,65
CREDITO REAL	R\$ 1.000.000,00	35.658,00	28,04	9.40E-01	9.00E-01	9.90E-01	23,49	1,12
CREDITO REAL	R\$ 1.000.000,00	45.000,00	22,22	9.40E-01	9.00E-01	9.90E-01	18,61	-0,33
SONIA BRIZOLA IMOVEIS	R\$ 1.000.000,00	34.218,00	29,22	9.40E-01	9.00E-01	9.90E-01	24,48	1,41
3(K+1)= 7 DADOS DE MERCADO	TIPO OFERTAS			<b>MAX.</b>	<b>R\$ 22,67</b>			
VALOR MÉDIO (VU)	19,72	<b>VALOR ESTIMADO (R\$/m²) R\$ 19,72</b>						
DESVIO PADRÃO	3,37			<b>MIN.</b>	<b>R\$ 16,76</b>			
CV	0,17							
CORRETAGEM	0,06	<b>R\$/M² (MINIMO adotado) R\$ 16,76</b>						
FATOR CORREÇÃO DE ÁREA - K1		<b>R\$/M² ( MAXIMO adotado) R\$ 22,67</b>						
Raiz 8 se: X estiver fora do intervalo 0,7 - 1,3								
Raiz 4 se: X estiver dentro do intervalo 0,7 - 1,3								
FATOR CORREÇÃO DE LOCALIZAÇÃO - K2								
Desfavorável: 0,80								
Regular: 1,00								
Boa: 1,20								
		<b>MATRICULAS</b>	<b>ÁREA (M²)</b>	<b>VALOR ESTIMADO (R\$/m²)</b>	<b>VALOR DE MERCADO</b>			
		26942	109288,5	R\$ 22,67	R\$ 2.478.053,47			
		25991	25000	R\$ 16,76	R\$ 418.983,87			
		25797	20000	R\$ 22,67	R\$ 453.488,42			
		2121	410800	R\$ 16,76	R\$ 6.884.742,91			
		1028	100000	R\$ 16,76	R\$ 1.675.935,47			
		15884	80000	R\$ 16,76	R\$ 1.340.748,38			
		13370	21000	R\$ 16,76	R\$ 351.946,45			
		664 (Planta Rações)	113870	R\$ 22,67	R\$ 2.581.936,33			
		3555	28712	R\$ 22,67	R\$ 651.027,98			
		2796 (Planta Chesini)	81837,42	R\$ 22,67	R\$ 1.855.616,12			
		6098	49985,48	R\$ 16,76	R\$ 837.724,39			
		<b>TOTAL</b>	<b>104,04934</b>	<b>R\$ 18,77</b>	<b>R\$ 19.530.203,77</b>			

Medidas de dispersão, saneamento amostral (Critério de Chauvenet - d/s crítico), intervalo de confiança e tomada de decisão;

Como o modelo possui 06 dados, teremos 05 graus de liberdade com confiança de 80%, (Tabela t de Student);

#### Determina-se:

Média X adotada = R\$ 16,76/m² e R\$22,67/m² -> Conforme mercado da região

Desvio padrão:  $S = (\sum (xi-xa)^2/n-1)^{1/2} = 3,37$  e  $CV = 0,17$

Amostras extremas:  $X \text{ máx/mín} = X \pm tc \times S / (n-1)^{1/2} =$  Homogeneização de dados

#### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

#### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## EDIFICAÇÕES

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL											
FRIGORIFICO CHESINI / FABRICA DE RAÇÕES											
EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS											
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	CUSTO REPRODUÇÃO		IDADE (ANOS)	VIDA ÚTIL*	CLASSIFICAÇÃO	FATOR K	INDICE DEPR **	VALOR ATUAL DE MERCADO
				R\$/m²	R\$/TOTAL						
<b>FARROUPILHA</b>											
1	ADM 01	2.796	299,64	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 489.727,35
2	ADM 02	2.796	73,33	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 119.849,51
3	ADM 03	2.796	235,74	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 385.290,10
4	ADM 04	2.796	412,47	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 674.135,09
5	GUARITA/MERCADO	2.796	58,97	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 96.379,73
6	BORRACHARIA	2.796	268,90	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 178.591,45
7	BALANÇA	2.796	113,05	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 75.082,79
8	ESTACIONAMENTO	2.796	273,63	107,60	200,00	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 29.442,59
9	SUBESTAÇÃO	2.796	234,77	1.529,22	2.842,41	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 359.014,18
10	GARAGEM	2.796	217,24	1.529,22	2.842,41	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 332.207,01
11	MEZANINO	2.796	700,24	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 465.068,33
12	FABRICA	2.796	4534,00	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 3.011.281,58
13	GRAXARIA/OFICINA/ALMOXARIFADO	2.796	1077,44	1.529,22	2.842,41	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 1.647.639,11
14	45 UNIDADES HABITACIONAIS (CASAS)	2.796	1834,56	923,46	1.606,02	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 1.694.145,53
15	FABRICA DE RAÇÕES	664	1126,40	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 748.104,89
16	MEZANINO	664	136,89	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 90.916,26
17	SALA DE MISTURADORES	664	24,85	664,16	1.234,49	25	80	F	46,20	0,5380	R\$ 16.504,27
18	ESCRITÓRIO	664	113,55	1.634,39	2.842,41	25	60	E	42,50	0,5750	R\$ 185.584,50
<b>TOTAL DE EDIFICAÇÕES</b>			<b>11735,67</b>								<b>R\$ 10.598.964,26</b>

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL																	
FRIGORÍFICO CHESINI																	
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS																	
SEQUENCIA	SETOR	DESCRICAO	MARCA	MODELO	QUANTIDADE	VALOR NOVO (V0)	COEF. DE MANUTENÇÃO (CM)	COEF. DE TRABALHO (CT)	COEFICIENTE (MT)	IDADE % DE VIDA	COEF. PARC. RESIDUAL (V)	IDADE PARC. RESIDUAL (V)	VIDA UTIL REMAN./ ANOS (V1)	VIDA UTIL TOTAL	FAVOR DEPR. (D) EM %	VALOR DE MERCADO (V)	
1	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE EVISCERAÇÃO AUTOMÁTICA	Meitech	1 Sucrora de fezes, 1 Cortadora de Cloaca, 1 Cortadora de Abdômen, 1 Eventradora, 1 Nória de Gatiho, 1 Máquina de Limpeza de moelas, 1 Escova Rotativa	1	4.780.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 3.008.918,85	
2	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE RESFRIAMENTO DE CARCAÇAS MIUDOS	Madef, Makekawa, Mebrate	1 Pré-chiller para carcaça, 2 Chiller's para carcaça, 6 Chiller's para miúdos e miudezas	1	1.260.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 793.145,97	
3	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE PESAÇÃO E EMBALAGEM	Farenzena	1 Embaladora de Frango automático, 2 Linhas Manuais de Embalagem	1	400.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 251.792,37	
4	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE CORTES AUTOMATICOS	Meitech	1 Cortadora de asa, 1 Cortadora de peito, 1 Cortadora de coxa anatômica, 1 Cortadora de perna em partes	1	2.316.680,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 1.438.305,88	
5	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE PROCESSAMENTO DE PARTES	Meitech	1 Máquina cortadora de asa em partes 1 Máquina filetadora horizontal.	1	1.040.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 654.660,17	
6	ABATE PROCESSAMENTO	LINHA DE EMBALAGEM AUTOMATICA	Indematr	8 Máquinas embaladoras, 2 Máquina de bandejas	1	1.520.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 956.811,01	
7	CONGELAMENTO E ARMAZENAMENTO	LINHA DE CONGELAMENTO	Madef, Makekawa, Mebrate	4 Túneis Estáticos	1	600.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 377.688,56	
8	CONGELAMENTO E ARMAZENAMENTO	LINHA DE ARMAZENAMENTO	Madef, Makekawa, Mebrate	3 Câmaras de estocagem de congelados, 3 Câmaras de armazenamento de resfriados	1	1.800.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 1.133.065,67	
9	CONGELAMENTO E ARMAZENAMENTO	LINHA DE PLASTIFICACÃO DE CAIXAS	Indematr	1 Máquina Plastificadora de Caixas de Papelão	1	66.500,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 41.868,56	
10	GERAÇÃO DE FRIO E CALOR	GERAÇÃO DE FRIO	Madef, Makekawa, Mebrate	1 Trocador de placas para água gelada, 1 Máquina de fabricação de gelo, Sala de máquinas	1	686.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 431.828,56	
11	GERAÇÃO DE FRIO E CALOR	GERAÇÃO DE VAPOR	Thermy	2 Caldeiras a lenha	1	700.000,00	10	10	0,9955188	0,00	0,10	0	20	20	0,00	R\$ 700.000,00	
12	GERAÇÃO DE FRIO E CALOR	SUBESTAÇÃO	Weg	3 Geradores a Diesel	1	1.500.000,00	10	10	0,9955188	0,25	0,10	5	15	20	27,06	R\$ 1.094.053,57	
13	ABASTECIMENTO E ETA	OBTENÇÃO DE ÁGUA	-	3 poços artesanais, 3 bombas dosadoras de cloro	1	79.500,00	10	10	0,9955188	0,25	0,10	5	15	20	27,06	R\$ 57.980,00	
14	ABASTECIMENTO E ETA	TRATAMENTO	Graff	Sistema completo de tratamento de efluente, 1 lagoa aeróbia, 1 lagoa anaeróbia, 3 Caixa Parsall, 5 Aeradores, 1 Flotador, 2 Misturadores, 7 Bombas dosadoras, 9 Bombas de recalque, 1 Tanque de reserva de efluente para reuso 1 Raspado	1	839.000,00	10	10	0,9955188	0,25	0,10	5	15	20	27,06	R\$ 611.940,00	
15	PROCESSAMENTO	COZIMENTO E PROCESSAMENTO	-	4 digestores, 1 Prensa farinha, 2 Sitos de farinha, 2 Tanque de armazenamento de óleo	1	430.000,00	10	10	0,9955188	0,00	0,10	0	15	15	0,00	R\$ 430.000,00	
16	FABRICA DE RAÇÕES	ARMAZENAMENTO	Carlos Becker	5 Sitos para milho, 8 Sitos para ração, 9 Sitos internos para matéria-prima, 3 Tanques para óleo, 1 Tanque para melonina	1	4.500.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 2.832.644,44	
17	FABRICA DE RAÇÕES	SUBESTAÇÃO	Weg	1 Gerador a Diesel	1	500.000,00	10	10	0,9955188	0,25	0,10	5	15	20	27,06	R\$ 364.688,56	
18	FABRICA DE RAÇÕES	PROCESSAMENTO	Carlos Becker	1 Moega, 1 Guincho, 1 Balança, 2 Misturadores e 1 Balança Rodoviária	1	1.100.000,00	10	10	0,9955188	0,33	0,10	5	10	15	37,05	R\$ 692.420,00	
SUB-TOTAL						24.117.480,00										R\$ 15.891.830,00	
TOTAL GERAL						24.117.480,00											R\$ 15.891.830,00

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## VEÍCULOS

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL									
FRIGORIFICO CHESINI / FABRICA DE RAÇÕES									
VEÍCULOS									
ITEM	MARCA	MODELO/DESCRIÇÃO	VALOR COTADO	IDADE APARENTE	VIDA ÚTIL	CLASSIFICAÇÃO	FATOR K	INDICE DEPREC	VALOR ATUAL DE MERCADO
<b>FARROUPILHA - RS</b>									
1	Mercedes Benz	915C Accelo, ANO 2004, ILY6365	R\$ 127.211,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 109.376,02
2	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2004, JFQ 0276	R\$ 152.946,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 131.502,97
3	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2003, LOT 0789	R\$ 148.782,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 127.922,76
4	Mercedes Benz	Atego 1418, ANO 2006, INJ 4180	R\$ 97.397,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 83.741,94
5	Mercedes Benz	Atego 1418, ANO 2008, IOJ 6711	R\$ 110.723,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 95.199,64
6	Mercedes Benz	Atego 1418, ANO 2008, IOV 0528	R\$ 110.723,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 95.199,64
7	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2010, IRK 6033	R\$ 217.802,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 187.266,16
8	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2010, IRG 6691	R\$ 217.802,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 187.266,16
9	Mercedes Benz	709, ANO 1994, ICN 3204	R\$ 61.924,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 53.242,26
10	Mercedes Benz	Atego 2430, ANO 2019, IZR 0G72	R\$ 380.960,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 327.549,41
11	Mercedes Benz	Atego 2430, ANO 2019, IZV 4D37	R\$ 380.960,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 327.549,41
12	Mercedes Benz	1516, ANO 1982, IHO 8314	R\$ 48.740,00	3	15	D	14,02	0,8598	R\$ 41.906,65
13	Mercedes Benz	1513, ANO 1983, IHL 1542	R\$ 49.933,00	3	15	D	14,02	0,8598	R\$ 42.932,39
14	Mercedes Benz	L 1620, ANO 1998, IHR 9332	R\$ 129.779,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 111.583,98
15	Mercedes Benz	L 1629, ANO 2003, ILJ 2583	R\$ 148.782,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 127.922,76
16	Mercedes Benz	L 1618, ANO 1992, IMP 8B25	R\$ 92.738,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 79.736,13
17	Mercedes Benz	1420, ANO 2003, JJB 5244	R\$ 108.513,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 93.299,48
18	Mercedes Benz	L 1720, ANO 2002, DGA 7050	R\$ 87.234,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 75.003,79
19	Mercedes Benz	L 1720, ANO 2004, ILX 2838	R\$ 103.752,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 89.205,97
20	Mercedes Benz	L 1618, ANO 1995, AFE 6850	R\$ 100.427,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 86.347,13
21	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2005, IXJ 2A06	R\$ 156.872,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 134.878,55
22	Mercedes Benz	L 1620, ANO 2003, LOT 0H78	R\$ 148.782,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 127.922,76
23	Mercedes Benz	1718, ANO 1993, IES 5956	R\$ 49.208,00	3	15	C	14,02	0,8598	R\$ 42.309,04
24	Mercedes Benz	1313, ANO 1980, IHL 1425	R\$ 34.071,00	3	15	D	14,02	0,8598	R\$ 29.294,25
25	FIAT	FIORINIO IE, ANO 1999, IJB 8230	R\$ 13.883,00	1	15	B	1,00	0,9900	R\$ 13.744,17
26	VOLKSWAGEN	SAVEIRO CL, ANO 2009, IPV 0902	R\$ 32.483,00	1	15	B	1,00	0,9900	R\$ 32.158,17
27	VOLKSWAGEN	SAVEIRO CROSS, ANO 2013, IUP 7534	R\$ 52.302,00	1	15	B	1,00	0,9900	R\$ 51.778,98
28	VOLKSWAGEN	SAVEIRO 1.6 CS, ANO 2012, ITQ 9947	R\$ 37.135,00	1	15	B	1,00	0,9900	R\$ 36.763,65
<b>* TABELA FIPE</b>			3.401.864,00						<b>R\$ 2.942.604,22</b>

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO II - CERTIDÃO DE REGISTRO NO CREA/RS DA EMPRESA AVALIADORA



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ORGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Rua São Luís, 77 - Santana | Porto Alegre (RS) | CEP 91020-170 | Fone: 51 3320.2100  
www.crea-rs.org.br

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA**

Certidão nº: **2012238** Validade: **31/03/2024**

Razão Social: **P4B AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA.**

CNPJ: **05.311.267/0001-13** N° de registro no Crea-RS: **171838**  
Registrada desde: **23/07/2010**

Registrada para:  
NA ÁREA DA ENGENHARIA CIVIL PARA: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL, GERENCIAMENTO E PROJETOS; EXECUÇÃO DE OBRAS CIVIS; PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE EMPRESAS; PERÍCIAS AMBIENTAIS (NO ÂMBITO DA ENGENHARIA CIVIL) E DE ENGENHARIA CIVIL; CONSULTORIA DE ENGENHARIA CIVIL.

Observações:  
NADA CONSTA.

Restrições:  
NADA CONSTA.

Endereço(s): **1) R DOUTOR MONTAURY, 2090 - SALA 1004  
MADUREIRA  
Caxias do Sul-RS  
95020-190**

Capital Social: **R\$ 100.000,00**

Responsáveis Técnicos:  
**1) RAFAEL JOSE GUARESE**  
Título: **Engenheiro Civil**  
Carteira Crea: **RS109412** Registrado desde **25/08/2000**  
Responsável Técnico pela empresa desde **23/07/2010**  
Atribuições Profissionais (legislação):  
**RESOLUÇÃO 218/73, ART. 7º, EM CONSONÂNCIA COM O ART. 7º DA LEI 5.194/66 E  
DECRETO 23.569/33, ART. 28 E ART. 29**

**Certificamos** que **P4B AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E NEGÓCIOS INTERNACIONAIS LTDA.**

Página **1** de **2**

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO III – CERTIDÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS  
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA  
Rua São Luís, 77 - Santana | Porto Alegre (RS) | CEP: 90620-170 | Fone: 51 3320.2100  
www.crea-rs.org.br

### CERTIDÃO DE REGISTRO DE PROFISSIONAL

Certidão n°: **2036753** Validade: **31/03/2024**

Nome do Profissional: **RAFAEL ANDREIS**

Título: **ENGENHEIRO MECÂNICO**

Carteira Crea: **RS136914** RNP: **2200079575** CPF: **700.096.510-04**

Registrado desde: **13/08/2005**

Atribuições Profissionais (legislação):  
**RESOLUÇÃO 218/73 ART. 12**

Curso de Graduação:  
**ENGENHARIA MECÂNICA - Colou grau em: 13/08/2005.**  
**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - UCS**

Curso de Pós-Graduação:  
**NADA CONSTA**

Responsabilidade técnica por pessoa jurídica:  
**NADA CONSTA**

**Certificamos** que o profissional **RAFAEL ANDREIS** .....  
está devidamente registrado no Crea-RS, nos termos do art. 55 da Lei Federal 5.194, de 1966.  
**Certificamos** que o profissional não possui débito de anuidade ou auto de infração transitado em  
julgado no Crea-RS, nos termos do art. 66 da Lei Federal 5.194, de 1966.  
Certidão emitida pela internet. Para confirmar a sua autenticidade, acesse [www.crea-rs.org.br](http://www.crea-rs.org.br)  
selecione "Acesso Rápido" e a seguir "Certidões - Consulta a autenticidade de uma Certidão de  
Registro emitida pelo Crea-RS". Informe o número desta certidão para visualização e conferência  
deste documento. Em caso de dúvida, entre em contato com o Crea-RS pelo fone 51 3320-2140,  
de segunda a sexta, das 9h às 17h30.

Certidão gerada em 12/9/2023 e reimpressa em 12/9/2023

Fim da certidão n° **2036753** .....

Página 1 de 1

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



**ANEXO IV - DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO  
EDIFICAÇÕES E TERRENOS****Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS****Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

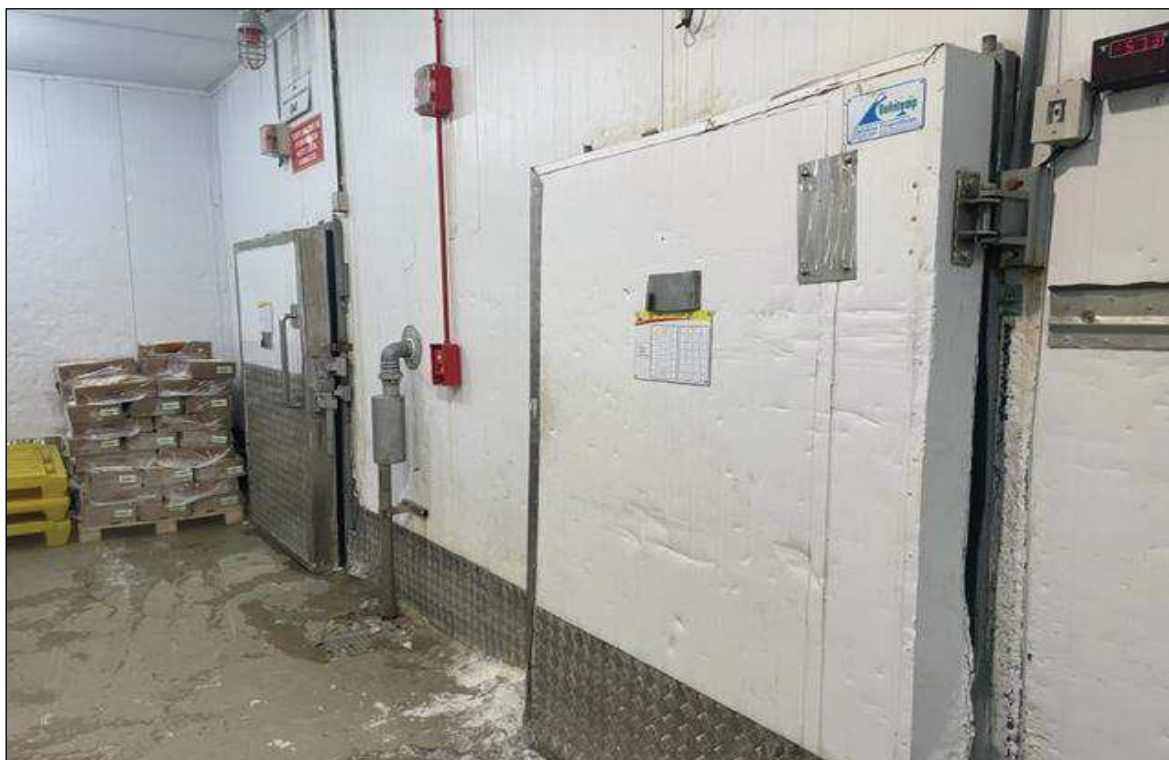
**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**VEÍCULOS****Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO V - TABELA DEPREC. IMÓVEIS – ROSS-HEIDECKE

Tabela de Ross-Heidecke								
IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
	Novo	Novo/Regular	Regular	Regular/Reparo Simples	Reparo Simples	Reparo Simples/Importantes	Reparos Importantes	Importantes/Sem valor
2%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	39,3	53,1	75,4
4%	2,08	2,11	4,55	10	19,8	34,6	53,6	75,7
6%	3,18	3,21	5,62	11	20,7	35,3	54,1	76
8%	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10%	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12%	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14%	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16%	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57	77,5
18%	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20%	12	12	14,2	19,1	27,9	41,8	58,3	78,2
22%	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59	78,5
24%	14,9	14,9	17	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26%	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28%	17,9	17,9	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30%	19,5	19,5	21,5	26	34,1	46,2	61,8	80
32%	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34%	22,8	22,8	24,7	29	36,8	48,4	63,4	80,8
36%	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38%	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65	81,7
40%	28,8	28,8	29,9	33,8	41	51,9	65,9	82,1
42%	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44%	31,7	31,7	33,4	37,2	44	54,4	67,6	83,1
46%	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48%	35,6	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84
50%	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52%	39,5	39,5	41,9	44	50,5	59,6	71,3	85
54%	41,6	41,6	43	46,3	52,1	61	72,3	85,5
56%	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86
58%	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60%	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62%	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64%	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66%	54,8	54,8	55,9	58,4	63	69,8	78,6	88,8
68%	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70%	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,4
72%	62,2	62,2	62,9	65	68,8	74,6	81,9	90,9
74%	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76%	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78%	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80%	72	72	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82%	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83	88	93,7
84%	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,5	89,2	94,4
86%	80	80	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95
88%	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90%	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92%	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94%	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96%	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96	97,2	98,5
98%	97	97	97,1	97,3	97,6	98	98	99,8
100%	100	100	100	100	100	100	100	100

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO VI - TABELA DEPREC. EQUIPAMENTOS – HÉLIO DE CAIRES

Tabela Hélio de Caires						
<b>MANUTENÇÃO E TRABALHO</b>						
<b>COEFICIENTE DE MANUTENÇÃO (<math>\mu</math>)</b>			<b>COEFICIENTE DE TRABALHO (<math>\tau</math>)</b>			
TIPO DE MANUTENÇÃO	VALOR		TIPO DE TRABALHO	VALOR		
INEXISTENTE	0		NULO	0		
SOFRÍVEL	5		LEVE	5		
NORMAL	10		NORMAL	10		
RIGOROSA	15		PESADO	15		
PERFEITA	20		EXTREMO	20		
<b>Cálculo da função</b>		<b><math>\mu</math></b>				
		<b>0</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>
<b><math>\tau</math></b>	<b>0</b>	0,85	1,19	1,67	2,34	3,28
	<b>5</b>	0,69	0,95	1,29	1,76	2,40
	<b>10</b>	0,56	0,75	1,00	1,32	1,76
	<b>15</b>	0,46	0,59	0,77	1,00	1,29
	<b>20</b>	0,37	0,47	0,59	0,75	0,95
$0,067348748 \tau - 0,041679277 \mu - 0,001022860 \tau \mu$ $\phi(\mu, \tau) = 0,853081710 e$						
<b>EQUAÇÃO DE HÉLIO DE CAIRES</b>				<b>SENDO QUE:</b>		
$D(t, \mu, \tau, \eta) = \frac{A}{1 + B e^{\phi(\mu, \tau) * C * (t/\eta)}}$				<b>D</b>	fator de depreciação	
				<b>t</b>	idade aparente em anos	
				<b>A</b>	constante (1,347961431)	
				<b><math>\phi</math></b>	coeficiente de manutenção x trabalho	
				<b><math>\mu</math></b>	coeficiente de manutenção	
				<b><math>\tau</math></b>	coeficiente de trabalho	
				<b>C</b>	constante (3,579761431)	
				<b><math>\eta</math></b>	vida útil total	
<b>B</b>	A-1= 0,347961431					
<b>e</b>	constante exponencial (2,7182)					

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS


CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.


ANEXO VII - MATRÍCULAS – MAPAS – PROJETOS

MATRÍCULA N°2796





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraoers.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 4d48e5ef-5768-4722-96af-66179cd9d01a

FARROUPILHA, 10 de Setembro de 1970	FOL.	MATRÍCULA
2796	2	2796

**Induzir:** Uma fração de terras, sem Beneficência, com a área de **81.627,42m2** (oitenta e um mil, seiscentos e trinta e seis metros quadrados e quarenta e seis centímetros quadrados), situada no distrito de Nova Sardenha, lugar denominado Vila Rica, neste município de Farroupilha, confrontando-se: ao norte, por 302,00m (trezentos e dois metros e oitenta e nove centímetros), com terras de Irineu de Paula; ao sul, na extensão de 104,99m (cento e quatro metros e oitenta e nove centímetros), com terras de João Chiesini e na extensão de 90m (noventa e oito metros), com terras de Hilário Chiesini; ao leste, na extensão de 372m (trezentos e setenta e dois metros), com terras de Hilário Chiesini e com um terreno de 40 metros, na extensão de 410,50m (quatrocentos e trinta metros e cinquenta e cinco centímetros), com a Igreja São Santo Gonçalves. - **PROPRIETÁRIO:** FELIPE CHIESINI, agricultor e sua mulher, ANELIA CHIESINI, do lar, CPF. 06046700-00, 2ª residência e residentes em Vila Rica, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha, Brasil. - **DET. GTR. Transcrições nºs 8.381, fls. 143, Lf. M/1 do S. fls. 1 e 5.034, fls. 045, Lf. M/1 e 8.481, fls. 88, Lf. M/1 do Registro de Imóveis de Montenegro. - **INSCRIÇÃO:** 8860001188, área em hectares 14,3, número 0001, nº de folhas 0,48, fração nº/17,5. - Dou 13. - O Oficial-designado: *[Assinatura]* Custas 2773,65**

**2-1-2796. - Prot. 4110. - 19.09.70. - TRANSCRIÇÕES:** FELIPE CHIESINI, agricultor e sua mulher, ANELIA CHIESINI, do lar, CPF. 06046700-00, residência e residentes em Vila Rica, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha, Brasil. - **PROPRIETÁRIO:** FELIPE CHIESINI e sua mulher, ANELIA CHIESINI, com área em Vila Rica, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha, representando por seu sócio gerente, Hilário Chiesini, brasileiro, agricultor, autor, maior, domiciliado e residente neste município de Farroupilha. - **DET. GTR. Transcrições nºs 8.381, fls. 143, Lf. M/1 do S. fls. 1 e 5.034, fls. 045, Lf. M/1 e 8.481, fls. 88, Lf. M/1 do Registro de Imóveis de Montenegro. - **INSCRIÇÃO:** 8860001188, área em hectares 14,3, número 0001, nº de folhas 0,48, fração nº/17,5. - Dou 13. - O Oficial-designado: *[Assinatura]* Custas 2773,65**

**2-3-2796. - Prot. 8629. - 30.03.70. - AGÊNCIA BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S/A., com sede em Porto Alegre, RS, à Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrita no CCMEF sob nº 90700007/043-64, qualificada como Agente Financeiro da Agência Especial de Financiamento Industrial - FIMI. - **CRÉDITADA:** ALCINO CHIESINI & IRMÃO LTDA., com sede em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha, RS, inscrita no CCMEF sob nº 89848762/0001-27, representada por seu Diretor, ALCINO CHIESINI, brasileiro, maior, casado, industrialista, residente e domiciliado em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha, RS, inscrita no CPF sob nº 037.898.170/34. - **ABERTURA DE CRÉDITO FIJO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E****

Este documento foi assinado digitalmente por TACIO FLECK - 22652023 13 20 99010001 0 - S23052082-1102  
 www.registraoers.onr.org.br  
 saec

Continua na próxima página

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)


**Endereço:**


Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS


CEP: 95020-190

MATRÍCULA N°664





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://reguladores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [wa1e5b51e-1591-4e6f-97c3-2b36b6b55ca](https://reguladores.onr.org.br/validacao.aspx)

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1	664

FARROUPILHA, 14 de Outubro de 1976

Este documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 22052023 13 98 F803100010 - S27050021880  
 Certidão emitida pelo SREI [www.reguladores.onr.org.br](http://www.reguladores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

**IMÓVEL:** Lote rural, sito na Linha São Miguel, no distrito de Nova Sardenha, Município de Farroupilha, com a área de CENTO E TRÊS MIL, OITOCENTOS E SETENTA METROS QUADRADOS (13.870m<sup>2</sup>), com benfeitorias, confrontando: ao norte, com terras de Domingos e Nicolau Fardo; ao sul, com terras de Luiz Geremia; a leste, com terras de Julio Grapiglia e Luiz Geremia; e a Oeste, com terras de Domingos Fardo e Antonio Valentino Fardo. PROPRIETÁRIO: ALCINO CHESINI & IRMÃOS LTDA., CEC. 89.848.782/0001-27, com sede em Vila Rica, no distrito de Nova Sardenha, neste Município. INCRA: sob nº 854.050/021.628; Área 5,6 ha; módulo 29,5; nº de módulos 0,19; fração n/p 5,6 - 854.050/021.601; Área 5,6 ha; módulo 38,3; nº de módulos 0,12; fração n/p 5,6 - Reg. Arq. nº 19.302, a fls. 200, do Lº nº 3/S. Dou fl. - O Oficial-designado. O\$30,00

**R-1-664 - Prot. 1031 - 14.10.76 - EMITENTE:** ALCINO CHESINI & IRMÃOS LTDA., com sede em Vila Rica, no distrito de Nova Sardenha, neste município, CEC. 89.848.782/0001-27. AVALISTAS: AMBROSIO CHESINI, CPF. 012.817.470; ALCINO CHESINI, CPF. 029.589.100; HILARIO CHESINI, CPF. 012.814.290. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Garibaldi. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº EPC/76/2161 - VALOR: O\$450.000,00, para aquisição de 100.000Kg de concentrado, 2.700 ac. de milho. VENCIMENTO: 13.10.77. PRAÇA DE PAGAMENTO: Garibaldi. HIPÓTECA CANCELADA 1º Grau. EMISSÃO: 13.10.76 - Dou fl. - O Oficial-designado. O\$225,50

**Av.2-664 - Prot. 2339 - 15.09.77 - Fica cancelada a hipoteca referente ao R-1-664, conforme Recibo de Quitação, emitido pelo Banco do Brasil S/A. Agência de Garibaldi, em 15.09.77, aqui arquivado. - Dou fl. - O Oficial-designado. - Custas O\$103,58**

**R-3-664 - Prot. 2341 - 15.07.77 - EMITENTE:** ALCINO CHESINI & IRMÃOS LTDA., com sede em Vila Rica, neste município de Farroupilha, CEC. 89.848.782/0001. AVALISTAS: AMBROSIO CHESINI, CPF. 012.817.470; WILMAR EDUARDO CHESINI, CPF. 029.589.100; HILARIO CHESINI, CPF. 012.814.290; LEONILLO JERONI NO CHESINI, CPF. 040.446.210; ALCINO CHESINI, CPF. 057.575.170; EGIDIO CHESINI, CPF. 012.814.100; AUGUSTO CHESINI, CPF. 022.988.050; ANTONIO LUIZ CHESINI, CPF. 050.446.380. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Garibaldi. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº EPC/77-01.103-7 - VALOR: O\$1.000.000,00, para aquisição de milho em 2º grau, O\$700.000,00, de 2.400 sacas de concentrado, O\$476.660,77, menos recursos próprios, O\$176.660,78. HIPÓTECA CANCELADA: 1º GRAU. VENCIMENTO: 12 de Abril de 1978. DA 1ª LÍQUIDA DA EMISSÃO: Garibaldi, 12 de Julho de 1977. PRAÇA DE PAGAMENTO: Garibaldi. Dou fl. - O Oficial-designado. Custas O\$ 250,00

**Av.4-664 - Prot. 3720 - 03.04.78 - Foram construídos sobre este imóvel 07 (se-**  
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°26942






**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraoimoveis.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: u0096ac-3008-47be-8644-cdf612cfa1db

26.942		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS</b> <b>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</b> FARROUPILHA, 13 DEZ. 2006	P.F.S.	MATRÍCULA
			1	26.942

**UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS**, fazendo parte dos lotes rurais n.ºs 6 e 7, da Linha Azevedo, Colônia Sertorina, e Lotes sem números, da Linha São Miguel, atual Vila Rica, no distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área de **109.288,50m²**, confrontando: AO NORTE, com os lotes n.ºs 6 e 7, que são ou foram de Angelino Chesini e com a Travessão Courtois, terrenos que são ou foram de Ernesto Dal Pizzol; AO SUL, com terras de Alcino Chesini e sua mulher, Wilmar Eduardo Chesini e sua mulher e espólio de Shirlei Nicolao Chesini; A LESTE, parte com terrenos que são ou foram de Ernesto Dal Pizzol e parte com terrenos que são ou foram de Cleomar Jorge e Eni Antonio de Campos, e A OESTE, parte com terrenos que são ou foram de Felipe Chesini e parte com terrenos que são ou foram de Itáia Chesini e Filhos.

**PROPRIETÁRIOS FRIGORÍFICO CHESINI LTDA**, CNPJ: 89.848.782/0001-27, com sede em Vila Rica, 3º distrito, neste município de Farroupilha-RS; **ALCINO CHESINI**, empresário, CPF: 057.575.170-34 e sua mulher **JACINTA ONGARATTO CHESINI**, do lar, CPF: 807.113.160-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Vila Rica, 3º distrito, neste município de Farroupilha-RS; **WILMAR EDUARDO CHESINI**, empresário, CPF: 029.589.100-91 e sua mulher **ROTILDE GAVRAGHI CHESINI**, do lar, CPF: 749.083.160-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Vila Rica, 3º distrito, neste município de Farroupilha-RS; **AMBROSIO CHESINI**, empresário, CPF: 012.817.470-68, casado com **SHIRLEI NICOLAO CHESINI**, que também tinha documentos como **SIRLEI NICOLAO CHESINI**, residente e domiciliado no município de Garibaldi-RS.

**REGISTRO ANTERIOR** Matrícula R.3.57.430, fls. 01, L.º 2 RG de 24.08.1983. Protocolo n.º 64.315, fls. 004, L.º 1/N de 16.11.2006.

EM 13 DEZ. 2006  Registrador  Reg. Subst. *Silvio Pires* EMOL RE 8,00  
738 36890

Protocolo n.º 64.315, fls. 004, L.º 1/N de 16.11.2006  
R.1/26942 - **DIVISÃO E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Transmitentes Alcino Chesini e sua mulher Jacinta Ongaratto Chesini; Wilmar Eduardo Chesini e sua mulher Rotilde Gavraghi Chesini e Espólio de Shirlei Nicolao Chesini, neste ato representado por seu inventariante Ambrosio Chesini, nos termos do Alvará de Autorização expedido pela Vara Judicial da Comarca de Garibaldi-RS, processo n.º 051/1.05.0000316-6, já qualificados. **ADQUIRENTE FRIGORÍFICO CHESINI LTDA**, já qualificado. **VALOR E AVALIAÇÃO**: R\$ 40.000,00. **FORMA**: Escritura pública lavrada em, 16.11.2006, sob n.º 17.830-001, fls. 01/03Vv, L.º n.º 160 da Serventia Notarial desta cidade. **IMÓVEL**: 109.288,50m², sem benfeitorias. INCRA: 8540500248215, Área total 31,3000; Mód. Fiscal: 12,0; N.º Mód. Fiscais: 3,10, FMP: 2,0. Pago ITR.

EM 13 DEZ. 2006  Registrador  Reg. Subst. *Silvio Pires* EMOL RE 68,20  
738 36890

Protocolo n.º 110.025, L.º 1/V, de 05/10/2018.  
R.2/26.942 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em alienação fiduciária nos termos da Lei n.º 9.514/97 modificada pelas disposições da Lei n.º 10.931/04, o imóvel da presente matrícula.

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO FLECK - 220522023 10 03 990100000 - S2205220231880  
 Consultado em 14/01/2023 pelo SREI  
 www.registadores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página

Rua Independência, n.º 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436  
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

**Endereço:**




Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°25991

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarbr.com.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 02962080-1661-4d5d-ae72-4a36a708a11025.

25.991	MATRÍCULA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS</b> LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FL.	MATRÍCULA
		FARROUPILHA	1	25.991
20.07.2005				

UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS fazendo parte do lote rural nº 7, da Linha Azevedo, ala direita, Colônia Sertorina, no distrito de Caruará, neste município de Farroupilha-RS., sem benfeitorias, com a área de 25.000,00m², confrontando: ao NORTE, com terras remanescentes de Zulmir Giacomello e sua mulher; ao SUL, com o lote nº 7 da ala direita; a LESTE, com o lote nº 8; e a OESTE, com o mesmo lote nº 7.

**PROPRIETÁRIO:** ZULMIR GIACOMELLO, agricultor, CPF 328.529.400-00 e sua mulher Lydia Bianchi Giacomello, agricultora, CPF 685.237.770-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Sertorina, 3º distrito de Farroupilha-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 10.769, fls. 14, L.º 3/M, de 10.07.1961.

Protocolo nº 59.094, fls. 025, L.º 1/M, de 08.07.2005

EM 20 JUL 2005

<input checked="" type="checkbox"/> Registrado	<input type="checkbox"/> Reg. Subst.	EMCLRS	P.30	673	33615
--	--------------------------------------	--------	------	-----	-------

Protocolo nº 59.094, fls. 025, L.º 1/M, de 08.07.2005

R.1/25.991 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente: Zulmir Giacomello e sua mulher Lydia Bianchi Giacomello, já qualificados. - **ADQUIRENTE:** FRIGORIFICO CHESINI LTDA., CNPJ 89.848.782/0001-27, com sede em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha-RS. - **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 10.000,00. - **FORMA:** Escritura pública lavrada em 01.07.2005, sob nº 16 894-019, fls. 37/38v, L.º nº 150 da Serventia Notarial desta cidade. **IMÓVEL:** 25.000,00m², sem benfeitorias. - **INCHA:** 854.050.022.454,5. Área registrada: 9,6. Nº Méd. Fiscais: 0,80. Méd. Fiscal: 12,0.FMP 2,0. Pago ITR. CND-IBAMA: 36449.-

EM 20 JUL 2005

<input checked="" type="checkbox"/> Registrado	<input type="checkbox"/> Reg. Subst.	EMCLRS	35.40	673	33615
--	--------------------------------------	--------	-------	-----	-------

Protocolo nº 59.094, fls. 025, L.º 1/M, de 08.07.2005

Av.2/25.991 - **CONDICÃO** - Continua em pleno vigor a Inscrição nº 660, fls. 71, L.º 4/A.

EM 20 JUL 2005

<input checked="" type="checkbox"/> Registrado	<input type="checkbox"/> Reg. Subst.	EMCLRS	16.40	673	33615
--	--------------------------------------	--------	-------	-----	-------

Protocolo nº 82.152, de 01/12/2011.

R.1/25.991- **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PARA PASSAGEM DE ELETRODUTO** - Outorgantes devedores: FRIGORIFICO CHESINI LTDA, CNPJ nº 89.848.782/0001-27, com sede na Vila Rica, nesta cidade de Farroupilha-RS. **OUTORGADA CREDORA:** EMPRESA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA DO RIO GRANDE DO SUL S/A- RS ENERGIA, CNPJ nº 07.753.727/0001-99, com sede na Rua Deputado Antonio Edu Vieira, nº 999, Bairro Pantanal, na cidade de Florianópolis-SC. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 9.350,64, avaliado em R\$ 23.000,00. **FORMA:** Escritura pública de constituição de Serviço Administrativa para

Este documento foi assinado digitalmente por TÍMÃO FLECK - 220502023-10-03 PROTOCOLO-S-2305020231870

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Arquivamento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Continua na próxima página

---

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436  
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.




MATRÍCULA N°25797





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

25.797  
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 03 de janeiro de 2005

FLS. MATRÍCULA  
01 | 25.797

www.registradores.onr.org.br

UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS formada pelo lote rural agrícola sem número, situado no Desvio Machado, lugar denominado Vila Rica, Distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS., sem benfeitorias, com a área de 20.000,00m<sup>2</sup>, confrontando: ao NORTE, com terras de José Pilotti, que foram de José Guidolin, Delfino Magagnin e Alcides Magagnin; ao SUL, com terras de João Paes, que foram de José Zeca Neto Gelmini; a LESTE, com terras remanescentes de Alcino Chesini e Hilário Chesini; e a OESTE, com terras de Frigorífico Chesini Ltda., sucessora de Alcino Chesini & Irmãos Ltda., e com o Avião Vila Rica, que foram de José Fardo.

**PROPRIETÁRIO:** ALCINO CHESINI, comerciante, CPF 057.575.170-34 e sua mulher Jacinta Ongaratto Chesini, do lar, CPF 807.113.160-15, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha-RS., e HILÁRIO CHESINI, industrialista, CPF nº 012.814.290-15 e sua mulher Adelia Mercedes Rigatti Chesini, do lar CPF 588.015.370-34, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3569 Lº 2 RG, de 21.09.1979. Protocolo nº 57.442, fls. 155, Lº 1/L, de 07.12.2004

EM 03 JAN 2005  Registrador  Reg. Subst. EMOL R\$ 81,20  
649 132 407

Protocolo nº 57.442, fls. 155, Lº 1/L, de 07.12.2004  
E. 1/25.797 - **COMPRA E VENDA** - Transmittante: Alcino Chesini e sua mulher Jacinta Ongaratto Chesini, e Hilário Chesini e sua mulher Adelia Mercedes Rigatti Chesini, já qualificados.- **ADQUIRENTE:** FRIGORÍFICO CHESINI LTDA., CNPJ 89.848.782/0001-27, com sede em Vila Rica, 3º distrito de Farroupilha-RS.- **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 6.000,00.  
**FORMA:** Escritura pública lavrada em 07.12.2004, sob nº 16.532-037, fls. 73/74v, Lº nº 146 da Serventia Notarial desta cidade.- **IMÓVEL:** 20.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias.- **INSCRIÇÃO:** 854.050.013.447.3. Área registrada: 13,0. Nº Mód. Fiscais: 1,08. Mód. Fiscal: 12,0. Pago ITR. **CND-IBAMA:** 89938 e 89939

EM 03 JAN 2005  Registrador  Reg. Subst. EMOL R\$ 81,20  
649 132 407


O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Farroupilha, 22 de maio de 2023.

TIAGO FLECK - Registrador  
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador  
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado  
DIEGO HOLVORCEH E SILVA - Escrevente Autorizado

Pedido nº 120.492

Certidão R\$ 41,30  
Seto: 0213.04.1800003.33661 - R\$ 4,40  
Bancr: R\$ 12,10  
Seto: 0213.02.2200001.27008 - R\$ 2,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40  
Seto: 0213.01.2200001.33814 - R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,50



A consulta está disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/seledigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta: 099754 53 2023 00013210 55

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436  
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org/validacao.aspx> e digite o hash 286c305c-a032-4c54-e490-2beb7a0664f

Este documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 2205/2023 10/27 PROTOCOLO: S202002621960

Certidão emitida pelo SIREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

**Endereço:**




Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°2121

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

MTRCULA	FOL.	MATRÍCULA
2121	1	2121

FARROUPILHA, 20 de Fevereiro de 1978

**IMÓVEL:** Um gleba de terras de campos e matos, sita no lugar denominado Colônia Sertorina, Linha Azevedo, distrito da sede do Município de Farroupilha, constituída de parte dos lotes rurais n.ºs 6, 7, 8 e 9 (seis, sete, oito e nove), com a área superficial de quatrocentos e dez mil, oitocentos metros quadrados (410.800m<sup>2</sup>), confrontando: atualmente: ao norte, com terras de David Viel, Jamir Bingchi, Jaleir Jacomeli; ao sul, com terras de Domingos Grepilha; ao leste, com Alcides Dal Pizzol e Reinaldo Bianchi; e a oeste, com terras de José Hinfroi e Agelo Chisini. - PROPRIETÁRIO: ERNESTO DAL PIZZOL, brasileiro, casado, industrial residente e domiciliado em Anita Garibaldi, estado de Santa Catarina. - REG. ANT. Transcrição n.º 3.055, fls. 20/21, do L.º 11 e matrícula n.º 531, B-1, fls. 1, de L.º 2. - INCRA: 834.050.711.192/9; área total: 41,0; área explorada: 44,0; área aproveitável: 44,0; Módulo: 18,3; nº de lotes: 1.424. Fração n.º: 18,3. - Dou. fl. 0 Oficial-designado. - Custas: R\$ 245,00

**8-1-9121.- Prot. 3484.- 20.03.78.- TRANSMISSÃO:** Escrita de ERNESTO DAL PIZZOL. - ADQUIRENTE: ANGELO MAGDALENA DAL PIZZOL, brasileiro, viúvo, médico, comerciante, residente na cidade de Anita Garibaldi, estado de Santa Catarina. - FORMA DE PARTIDA. - Extraído dos autos de Inventário e Partilha sob n.º 107, julgado por sentença em 25 de Maio de 1977, pelo Excm. Sr. Juiz de Direito, Dr. José Trindade dos Santos. - VALOR DO IMÓVEL: R\$ 2.000,00. - Nº de Inscrição: 02380.00,00. - Dou. fl. 0 Oficial-designado. - Custas: R\$ 210,00

**8-2-2121.....COMPRA E VENDA:** Transmissor: Angela Magdalena Dal Pizzol, brasileira, viúva, do lar, CPF: 346 763 213-72, residente e domiciliada à Avenida Luiz de Gama, n.º 1.549, Bairro Costa Dinheira, na cidade de Lagoa-SC. - ADQUIRENTE: AVIÁRIO VILA RICA LTDA. - CMC/MP: 89 563 324/0001-41, com sede em Vila Rica, 3º distrito deste Município de Farroupilha, neste ato representada por seu sócio-gerente Sr. Alcino Chesini, brasileiro, casado, avicultor, CPF: 057 575 170-34, residente e domiciliado em Vila Rica, 3º distrito deste Município de Farroupilha. - VALOR: Cz\$ Cz\$ 1.000.000,00 pagos da seguinte maneira Cz\$ 100.000,00 no ato da assinatura da presente escritura, sobre cuja importância o representante legal da Outorgada vendedora da plena e irrevogável quitação e os restantes Cz\$ 900.000,00 em nove prestações mensais iguais e consecutivas de Cz\$ 100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 06.11.86; a segunda em 06.12.86; a terceira em 06.01.87; a quarta em 06.02.87; a quinta em 06.03.87; a sexta em 06.04.87; a sétima em 06.05.87; a oitava em 06.06.87 e a nona em 06.07.87, representadas por nove Notas Promissórias que ficam vinculadas a presente escritura. Que pelo pacto Comissório aqui expressamente instituído e aceito pelas partes, ficará desfeita a presente venda, no caso da Outorgada Compradora deixar de efetuar o pagamento de duas (02) prestações seguidas, perdendo este em tal circunstância em favor da Outorgada.

Continua na próxima página

**Rua Independência, n.º 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**




Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°1028

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA	FIL.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	1	1028
FARROUPILHA, 25 de Janeiro de 1977		

**IMÓVEL:** Uma fração de terra fazendo parte dos lotes rurais nºs 34 e 35 (trinta e quatro e trinta e cinco), da Linha Azevedo, Colônia Sartorina, situada no distrito de Nova Ardenha, neste município de Farroupilha, sem benfeitorias, com a área de CIN MIL METROS QUADRADOS (100.000m<sup>2</sup>), confrontando: ao norte, com terra de Irma Maria Tostoneiro e parte com ditas de Salvedor Felicetti; ao sul, com terras dos herdeiros de Antonio Paggi; a leste, com terras de José Zini, João Trevisan e com ditas que são ou foram de Adulmo Ibersi; e a oeste, com terras de Salvedor Felicetti e Balduino Ferrer. — PROPRIETÁRIO: VASCO BORELLA, do comércio, sem ser comerciante, casado, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF.068.320.590.00 — INCRÁ: 854.050.001.894; área total: 10,00; módulo: 34,0; nº de módulo: 0,25; fração m<sup>2</sup>/100.000. — REG. ANT.: 18.346, fls. 10, do 1º nº 2/T. — Continua em plano vige nº 996, fls. 143, do 1º nº 4/A. Dou fls. — O Oficial-designado: *[Assinatura]* Custas R\$30,00

**R-1-1028** — Prot. 1579 — 25.01.77 — TRANSMITENTES: VASCO BORELLA, do comércio, sem ser comerciante, e sua mulher, MARIA IVONE RICH BORELLA, professora, CPF. 068.320.590.00, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por seu procurador Italo Germano Bergamo, do comércio, casado, brasileiro, residente e domiciliado neste município. — ADQUIRENTE: A. B. M. — COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CGC.87.836.524/0001-03, representado por seu gerente Alvaro A. Pessin, casado, do comércio, residente domiciliado nesta cidade. — COMPRA E VENDA. — Escritura pública de 24.01.77, sob nº 4.829, fls. 14v/15, 1º nº 50, pelo Oficial-Distrital de Nova Milano, Portus Afonso / Xavier de Brito. — VALOR: R\$ 70.000,00. — Certificado de Isenção do FUNRURAL: 156.489. — Dou fls. — O Oficial-designado: *[Assinatura]* Custas R\$108,50

**R.2/1028**..... COMPRA E VENDA-Transmitente-A.B.M.Comércio e Representações Ltda, sociedade inscrita no COMF:87 836 524/0001-03, com sede a rua 03 de Outubro nº 387, nesta cidade de Farroupilha-RS, neste ato, representada por seu sócio, Alvaro Augusto Pessin, brasileiro, casado, representante comercial; SIDNEY Jose Ernesto Mazzini, brasileiro, casado, do comércio e Marcelo Pessin, brasileiro, solteiro maior por emancipação, do comércio, todos residentes e domiciliados, nesta cidade de Farroupilha -RS -ADQUIRENTE: AVIÁRIO VILA RICA LTA CCGNF:89 562 324/0001-41, estabelecida em Vila Rica, 3º distrito deste Município de Farroupilha, neste ato representada por seus sócios Gerente -Sr. Alcino Chesini, brasileiro, casado, comerciante, CPF:.... 057 575 170-34, residente e domiciliado em Vila Rica, 3º distrito / deste Município de Farroupilha-RS - VALOR: R\$ 250.000,00 avaliado / por R\$ 300.000,00 -FORMA: Escritura pública, lavrada em 14.11.1986 sob nº geral 6.716 e ordinal 1.599, fls.197/198 Vº Lº nº 16-A, do Tabelionato desta cidade - ÁREA -100.000,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias -

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

**Endereço:**


Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190


Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°15884





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/avaliacao.aspx> e digite o hash: f6c3a09f9-eb2c-4ee3-b0d1-74421219407

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA  
LIVRO Nº 9 - REGISTRO GERAL

15.884	MATRÍCULA	FARROUPILHA,	de	1º OUT 1992	de	30	FOL.	01	MATRÍCULA	15.884
--------	-----------	--------------	----	-------------	----	----	------	----	-----------	--------

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO FLECK - 22052023 12:57 RR0100010-S29000021150

UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, fazendo parte dos lotes rurais nºs 07, 08 e 09, da Ala direita da Linha Azevedo, Colônia Serterrina, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de DITENTA MIL METRES .. QUADRADES(80.000,00m2), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 180,00 metros, com terras dos mesmos lotes rurais, de propriedade de Alcides Eduíno Dal Pizzol e outros; ao SUL, por 175,00 metros com terras de propriedade de Domingos Fardo e Alfredo Maganin, que foram de Antonio Feijó Júnior; a LESTE, por 450,70 metros, com terras do lote rural nº10, da mesma linha Azevedo, de propriedade de Aviário Vila Rica Ltda, que foi de Irmãos Menagotto e terras de Norberto Paese e outros, que foi de Almiro Bianchi; e a OESTE, também por 450,70 metros, com terras do lote rural nº07, também da mesma Linha Azevedo, de propriedade de Irmãos Chesini.

**PROPRIETÁRIOS:** ALCIDES EDUINO DAL PIZZOL, que também tem documento como Alcides Eduíno Dal Pizzol w/ou Alcides Eduíno De Pizzol, e- agricultor, e sua mulher, CLOTHILDE GARAVAGLIA DAL PIZZOL, que também tem documentos como Clotilde Garavaglia De Pizzol, do lar, .. brasileiros, casados, pelo regime de comunhão de Bens, em 16.04.52 CPF.110 833 950/68, residentes e domiciliados no local denominado Paese do Paicol, no município de Lagoa Vermelha-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Mat.15.130, nas Fls.1 do Livro 2RG, de 03.09.1992

**INCRÁ:** 854 050 022 888, área total 31,4, nº de mód. fiscais 2,57, mód. fiscal 12, F.M.P. 2,0, exercício 1991.

**EM, 1º OUT 1992 OF./AJUD.**


-----

R.1/ 15.884 - ...**COMPRA E VENDA**- Transmitante: Alcides Eduíno - Dal Pizzol, ou Alcides Eduíno Dal Pizzol w/ou Alcides Eduíno De - Pizzol, e sua mulher, Clothilde Garavaglia dal Pizzol ou Clotilde Garavaglia De Pizzol, já qualificadas. -**ADQUIRENTE:** **AVIÁRIO VILA-RICA LTDA**, sociedade inscrita no CGC/MF sob nº89 563 324/0001-41, estabelecida em Vila Rica, 3º distrito deste município de Farroupilha-RS. -**INTERVENIENTES ANUNTES:** Dalcir Dalpizzol, que também tem-  
testadas no verso

Continua na próxima página

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br)



**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)**Endereço:**


Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190


Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°13370





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrações.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 715f8601-205f-4883-afaf-b50062069689

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA  
LIVRO Nº 3 - REGISTRO GERAL

13.370 MATRÍCULA	FARROUPILHA, 12 de dezembro de 1999	FLS. 1	MATRÍCULA 13.370
---------------------	-------------------------------------	-----------	---------------------

Este documento foi assinado digitalmente por TMAOD FLECK - 22/05/2023 13:04 PROTOCOLO 52050XKZ1940

UMA PRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, fazendo parte do lote rural nº10, da A la Direita da Linha Azevedo, Colônia Sertorina, distrito de Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS, sem benfeitorias, com a área superficial de 21.000,00m<sup>2</sup>(VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS) confrontando: AO NORTE, com terras de João Bianchi Sobrinho; AO SUL, por 140,00m, com o Traversão da mesma Linha; A LESTE, por 130,00 m, com Honorato Zandonai; e A OESTE, por 170,00m, com o lote nº9, de Alcides Dal Pizzol. PROPRIETÁRIO: ARMANDO LUIZ MENEGOTTO, industrial, e sua mulher LOURDES MARIA BIANCHI MENEGOTTO, do lar, brasileiras, - CPF:032.890.440/58, residentes e domiciliados em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; MARGARIDA PHILOMENA MERLO MENEGOTTO brasileira, viúva, do lar, CPF:233.873.000/34, residente e domiciliada em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; ZELINDA MENEGOTTO AMARAL, do lar e seu marido JOÃO CARLOS AMARAL, funcionário estadual, brasileiros, CPF:192.590.930/15, residentes e domiciliados em Nova Sardenha, neste município de Farroupilha-RS; IDA MARIA MENEGOTTO FAGGION, do lar, e seu marido ALBERTO FAGGION, industrial, brasileiro, CPF:050.171.060/49, residentes e domiciliados neste município de Farroupilha-RS; e ZELINDA MARIA MENEGOTTO CANEI, do lar e seu marido AILOR CANEI, industrial, brasileiros, CPF:057.854.660/04, residentes e domiciliados neste município de Farroupilha-RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3137, fls.1, L.º 2 RG de 01-02-1979 e fls.12, 401, fls. 128, L.º 3 N de 04.11.1964. **INCRA:** 054.050.014.257, área total-2,1; módulo fiscal-12,0; nº de mod.fiscal-0,17; PMP-2,0. Abertura de matrícula conforme petição arquivada em Cartório, Cusead: Noz815, 61. EM, 14 DEZ 1989 OF. OF. AJUD. *SALVA VELLA*

R.1/13.370-COMPRAS E VENDAS-Transmitentes:Margarida Philomena Merlo Menegotto; Zelinda Menegotto Amaral, e seu marido João Carlos Amaral Ida Maria Menegotto Faggion e seu marido Alberto Faggion; Zenilda Maria Menegotto Canei e seu marido Ailor Canei, industrial, todos já qualificados. **ADQUIRENTE:** ARMANDO LUIZ MENEGOTTO, brasileiro casado com Lourdes Maria Bianchi Menegotto, industrial, CPF:032.890.440/58, residente e domiciliado na Linha Sertorina, 3º distrito deste município de Farroupilha-RS. VALOR: Noz8 2.000,00 avaliado em R. Noz8 80.000,00. **FORMA:** Escritura Pública lavrada em 25.06.1990, sob nº ordinal-3.083 e geral-8.616, fls.165 a 166v2, L.º 31-A do Tabelião nato desta cidade, **ÁREA:** a fração ideal de 10.500,00m<sup>2</sup>/21.000,00. **INCRA:** o descrito na matrícula.

EM, 25 /07 /90 OF. AJUD. *SALVA VELLA*

AV.2/13.370- **CONDICÃO-** continua a condição da Transcrição nº.... 12.401, fls.128, L.º 3 N, direito de estrada.

EM, 16 SET 1992 OF. AJUD. *SALVA VELLA*

R.3/13.370- .....**COMPRAS E VENDAS-** Transmitentes: Armando Luiz Menegotto, industrial, e sua mulher, Lourdes Maria Bianchi Menegotto, de-

Continua na próxima página .....

**Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)**Endereço:**


Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,


B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190


Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

MATRÍCULA N°3555





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**



CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FARROUPILHA, 13 de Setembro de 1979

MATRÍCULA 3555

**MATRÍCULA N.º 3555** - Uma fração de terras, sita na Linha São Miguel, distrito - de Nova Sardenha, neste município, sem benfeitorias, com a área de 28.712,90m<sup>2</sup> (vinte e oito mil, setecentos e onze metros quadrados e noventa decímetros quadrados), confrontando-se: ao NORTE, por 193,26 metros, com terras de Nicolau - Fardo Sobrinho e Domingos Fardo Neto; ao SUL, por 158,41 metros, com terras de Irmãos Ariotti e Luiz Carlos Bassotto; a LESTE, por 188,25 metros, com terras/ das Irmãs Ariotti e Irineu Adolfo Dupont; e a OESTE, por 142,95 metros, com terras de Nicolau Fardo Sobrinho e Domingos Fardo Neto. - **PROPRIETÁRIOS:** NICOLAU FARDO SOBRINHO, agricultor e sua mulher LÍLIA EMER FARDO, do lar, CPF 133 145480/87, domiciliado e residentes em Vila Rica, neste município. - **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições n.ºs 5.123, fls. 61, L.º 3/6, de 30.08.48 e 14.905, fls. 142, L.º 3/6, de 27.10.570 - **INSCRIÇÃO:** 854050017795, área em hectares 27,0, módulo médio 33,1, n.º de módulos 0,63, fração n.º 27,0. - Farroupilha, 13 de Setembro de 1979. - Dou fé. - O Oficial: *[Assinatura]*

Custas 238,63,00

**II - 3555** - COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTES:** NICOLAU FARDO SOBRINHO, agricultor e sua mulher, LÍLIA EMER FARDO, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Vila Rica, neste município, CPF. 133145480-87. - **ADQUIRENTE:** ALCINO CHESINI & IRMÃOS LTDA., CQC. 89848782/0001-27, com sede em Vila Rica, distrito de Nova Sardenha, neste município, representada por seu sócio gerente Alcino Chesini, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente em Vila Rica, neste município. - **FORMA:** Escritura pública de Compra e venda, lavrada sob n.º 1.788, fls. 79/80vº, L.º n.º 14, pelo Oficial Distrital de Nova Milano, Portus Afonso - Xavier de Brito. - **INTERVENIENTES ADJUNTI:** Domingos Fardo Neto, que também assinou somente Domingos Fardo e sua mulher Deortensilla De Nova Fardo, do lar, CPF 03.12.95930/93, domiciliados e residentes em Vila Rica, neste município, brasileiros. - **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). - **Certificado de Isenção de contribuição direta do IAPAS/FUNRURAL.** - **CONDICÕES:** Desmembramento autorizado pelo INCRA, conforme autorização n.º 201/79, de 13 de Julho de 1979. - Farroupilha, 13 de Setembro de 1979. - O Oficial: *[Assinatura]*

Custas 238,63,51

Protocolo n.º 94.686, L.º 1/R, de 20/11/2014.  
**AV. 2/3 555 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/11/2014 e demais documentação comprobatória devidamente arquivada na JUCERGS sob n.º 640543, para constar que ALCINO CHESINI & IRMÃOS LTDA. alterou sua denominação social para **FRIGORÍFICO CHESINI LTDA.** Em, 21/11/2014 - Emolumentos: R\$ 56,60. Selo Digital: 0213.04.1400004.02643 (R\$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,40. Selo Digital: 0213.01.1400003.31041 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO


O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Farroupilha, 22 de maio de 2023.

TIAGO FLECK - Registrador  
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador  
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrivente Autorizado  
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrivente Autorizado

Pedido nº 120.509

Certidão: R\$ 41,30  
Selo: 0213.04.1800003.33675 - R\$ 4,40  
Banco: R\$ 12,10  
Selo: 0213.02.2200001.27055 - R\$ 2,50  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40  
Selo: 0213.01.2200001.33870 - R\$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,50



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta 009754 53 2023 00013257 19

**Rua Independência, n.º 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436**  
**(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com**


**Contato:**  
+55 54 99307.9152  
administrativo@p4bavaliacao.com.br  
**www.p4bavaliacao.com.br**

**Endereço:**  
Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,  
B: Exposição, Caxias do Sul - RS  
CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Tiago Fleck - 22/05/2023 13:13 PROTOCOLO 520050021930

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## MATRÍCULA N°6098



Valide aqui a certidão

## CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GARIBALDI**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GARIBALDI, 20 de dezembro de 1982	PLS.	MATRÍCULA
	01	6.098

Parte dos lotes rurais 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34, da linha São Miguel, neste município, com a área de 49.985,48m<sup>2</sup> (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando: Norte, com 35m00, com os vendedores; Sul, com 22m50, com ainda com os vendedores; Leste, com 43m60, também com os vendedores; e, Oeste, por quatro linhas retas, a saber, uma com 130m40; uma com 18m00; uma com 85m00 e uma com 55m00, com a Estrada Fão Miguel a RS-427. INCRA Nº 4977 028177; Área total, 15,0; nº de módulos, 1,16; f.m.p., 9,8. - PROPRIETÁRIOS: Francisco Chesini, agricultor, e sua mulher Rosalina Maria Baldasso Chesini, do lar, CPF 01863380/78, residentes e domiciliados neste município. - PROCEDÊNCIA: 3.012, fls. 1, Lº2. O referido é verdade e dou fé. Oficial. Cr\$396,00.

R 1-6.098. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de novembro de 1982, passada nas notas do tabelionato Kunzler de Farroupilha, neste Estado, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por AVIÁRIO VILA RICA LTDA., com sede em Vila Rica, município de Farroupilha, neste Estado, CGCMF 89.563.324/0001-41, pelo preço de Cr\$1.500.000,00. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 20 de dezembro de 1982. Oficial. Cr\$4.706,87.

AV. 2/6.098. - (Protocolo 63.180, fls. 033, Lv 1/1 de 10.04.2002). Nos termos do requerimento datado de 05 de abril de 2002, arquivado nesta Serventia juntamente com cópia autenticada da Alteração de Contrato Social e Laudo de Avaliação, de FRIGORÍFICO CHESINI LTDA, datados de 31.01.2001 e 31.12.2000 respectivamente, devidamente arquivados na MMª Junta Comercial deste Estado do Rio Grande do Sul em 28 de junho de 2001, conforme certidão passada no próprio instrumento, fica constando que a empresa FRIGORÍFICO CHESINI LTDA, pessoa jurídica, de direito privado, com sede na cidade de Farroupilha/RS, no distrito de Vila Rica, inscrita no CNPJ/MF/Nº 89.846.782/0001-27, incorporou a empresa AVIÁRIO VILA RICA LTDA, por decisão tomada através de sua condição de única possuidora da participação no capital social da incorporada, vertendo o total do patrimônio desta sociedade a favor da incorporada; motivo pelo qual o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido para o patrimônio do Frigorífico Chesini Ltda, acima qualificado, avaliado pelas partes em R\$ 5.045,95 e, pela Fazenda Pública Municipal, em R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), exonerado do pagamento do imposto, conforme item X do art. 3º do Regulamento do ITR. Cadastro no INCRA 867110 024570 2; Imp. 2,0 ha; nº mod. rurais 2,45; nº mod. fiscais 0,40; área total, 4,9 ha; conforme CCIR 1998/1999, Nº do imóvel na Receita Federal 2.242.871-2 conforme certidão de regularidade fiscal do imóvel rural arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Garibaldi, 22 de abril de 2002. O Oficial Tabel. Lacy José Raymondil. - **Em. : R\$ 56,00**

Continua na Próxima Página

Rua João Pessoa, 508, bl. 02, sala 01, Centro - CEP: 95.720-000 - Fone: (54) 3462-1155

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/224RS-H3788-4DYYV-DXVEN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Arquivamento  
Eletrônico e Cartorário

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)**Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

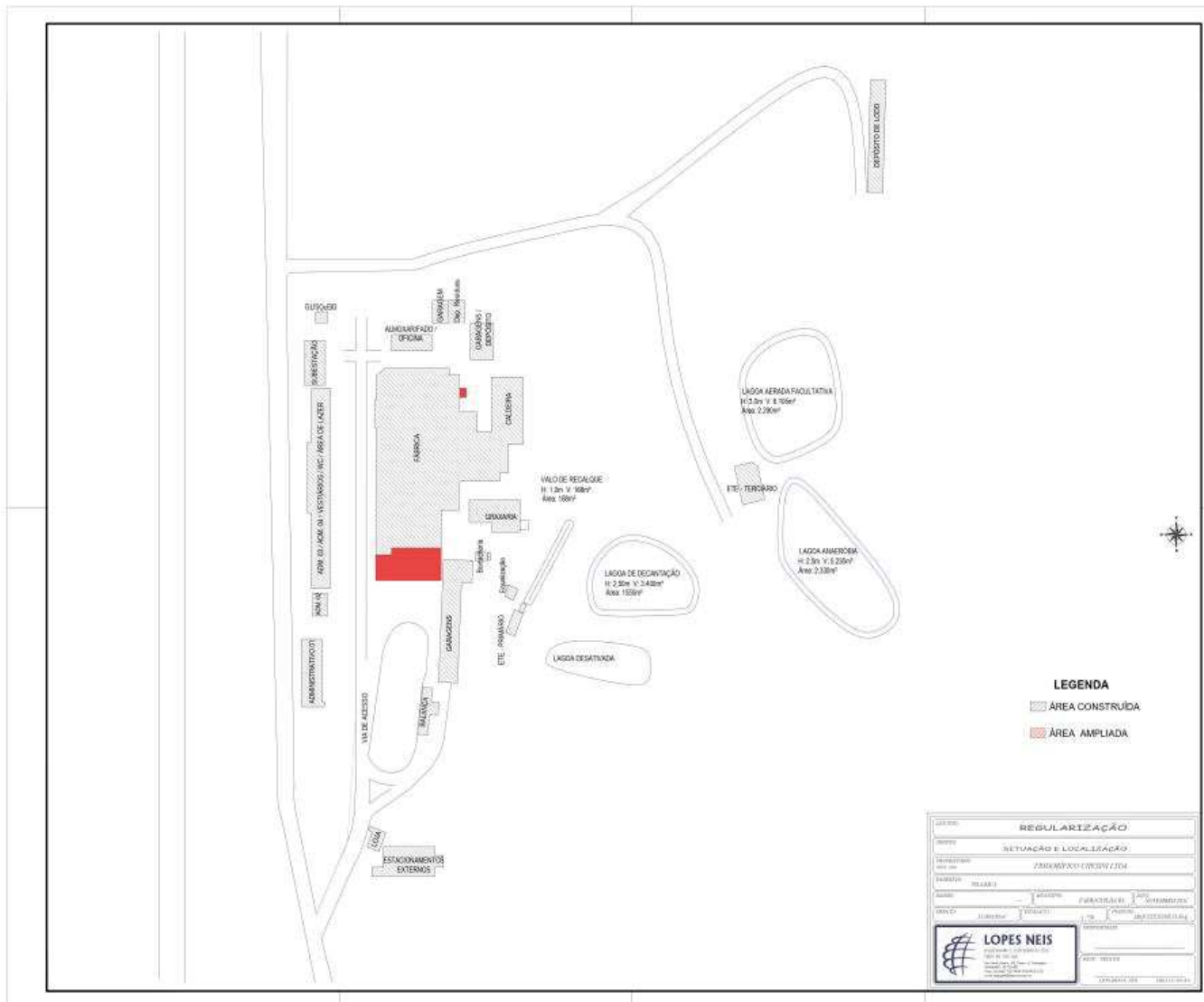
CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.





## PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO – Planta do Frigorífico



### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

### Endereço:

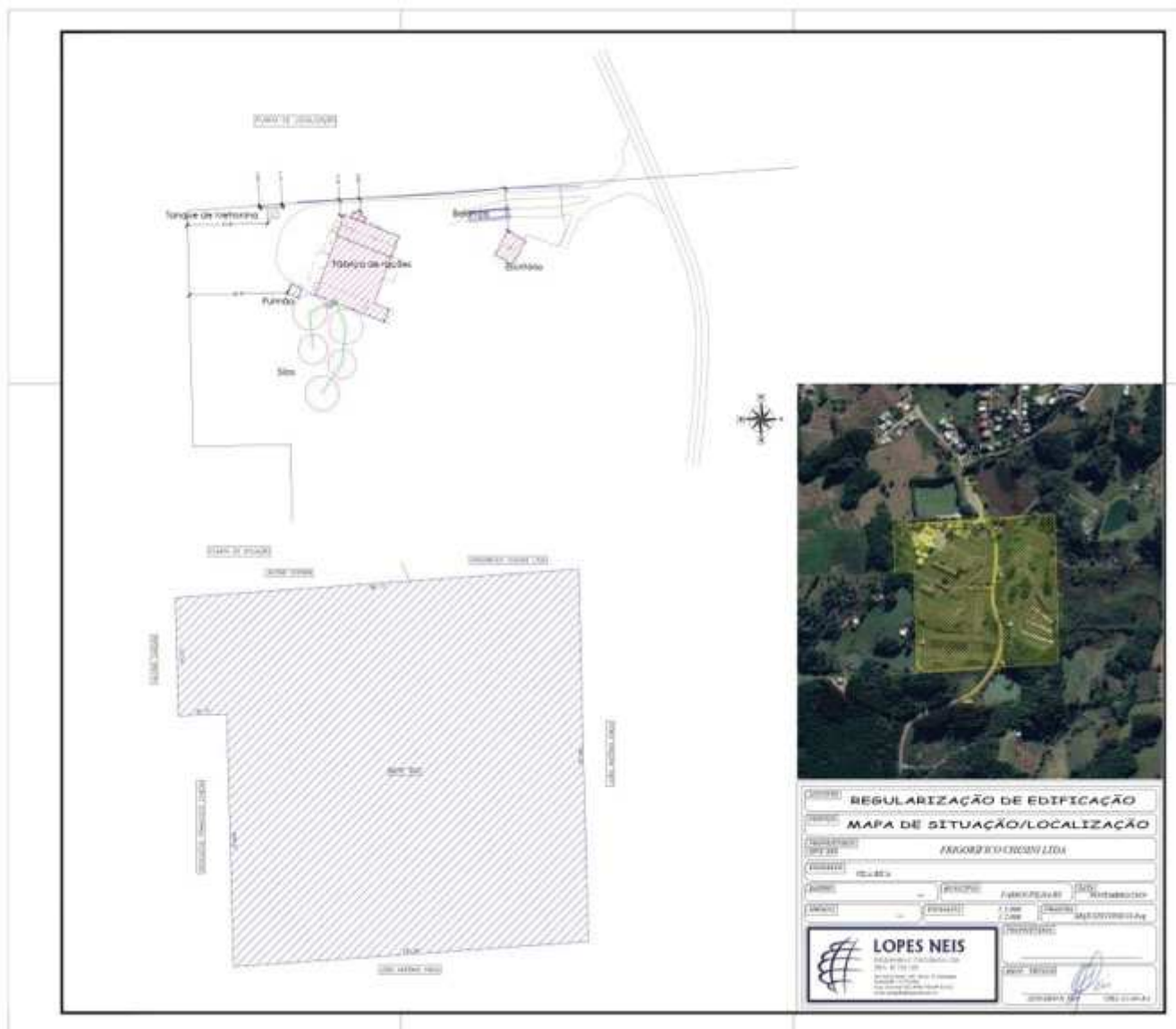
Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## MAPA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO – Fábrica de rações



### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO VIII - DADOS DE MERCADO

### TERRENOS

 <b>AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>					
<b>DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO</b>					
<b>DATA DA PESQUISA</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREA</b>	<b>R\$/M²</b>	<b>FONTE</b>	<b>LINK</b>
11/10/23	400.000,00	20.000,00	20,00	GUARAGNI IMÓVEIS	<a href="https://www.guaragni.com/sitios-chacaras">https://www.guaragni.com/sitios-chacaras</a>
11/10/23	600.000,00	30.000,00	20,00	GUARAGNI IMÓVEIS	<a href="https://www.guaragni.com/gvat3">https://www.guaragni.com/gvat3</a>
11/10/23	2.200.000,00	107.135,00	20,53	CREDITO REAL	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-garibaldi-107135m2-venda-RS2200000-id-2526201993/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-garibaldi-107135m2-venda-RS2200000-id-2526201993/</a>
11/10/23	1.000.000,00	35.658,00	28,04	CREDITO REAL	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-garibaldi-35658m2-venda-RS1099000-id-2526202391/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-garibaldi-35658m2-venda-RS1099000-id-2526202391/</a>
11/10/23	1.000.000,00	45.000,00	22,22	CREDITO REAL	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-garibaldi-45000m2-venda-RS1010000-id-2534812080/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-2-quartos-garibaldi-45000m2-venda-RS1010000-id-2534812080/</a>
11/10/23	1.000.000,00	34.218,00	29,22	SONIA BRIZOLA IMOVEIS	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-garibaldi-34218m2-venda-RS1000000-id-2653590866/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-garibaldi-34218m2-venda-RS1000000-id-2653590866/</a>

#### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

[www.p4bavaliacao.com.br](http://www.p4bavaliacao.com.br)

#### Endereço:

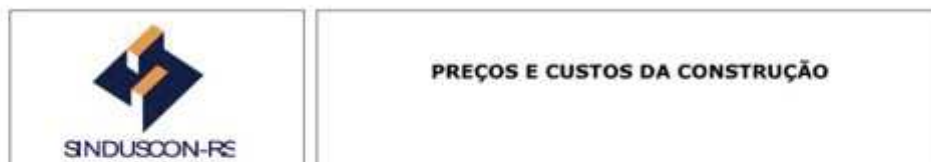
Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## EDIFICAÇÕES



CUB/RS do mês de SETEMBRO/2023- NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R\$/m²	Variação %		
				Mensal	Anual	12 meses
<b>RESIDENCIAIS</b>						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	R 1-B	2.200,35	0,28	3,58	4,20
	Normal	R 1-N	2.842,41	0,46	3,92	4,72
	Alto	R 1-A	3.802,96	0,29	3,76	4,11
PP (Prédio Popular)	Baixo	PP 4-B	2.087,16	-0,02	3,16	3,77
	Normal	PP 4-N	2.783,99	0,30	3,55	4,22
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	R 8-B	1.985,38	-0,09	2,72	3,21
	Normal	R 8-N	2.425,41	0,24	3,31	3,91
	Alto	R 8-A	3.069,12	0,15	2,85	3,06
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	R 16-N	2.373,71	0,21	3,42	4,03
	Alto	R 16-A	3.139,11	0,19	3,14	3,67
PIS (Projeto de Interesse Social)		PIS	1.606,02	0,04	3,53	4,62
RPQ1 (Residência Popular)		RP1Q	2.277,69	0,38	4,53	6,16
<b>COMERCIAIS</b>						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	CAL 8-N	3.099,56	0,12	3,09	3,54
	Alto	CAL 8-A	3.512,99	0,10	2,98	3,41
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 8-N	2.418,81	0,17	3,05	3,40
	Alto	CSL 8-A	2.779,87	0,15	3,04	3,41
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	CSL 16-N	3.254,34	0,14	3,02	3,44
	Alto	CSL 16-A	3.739,53	0,13	3,02	3,42
GI (Galpão Industrial)		GI	1.234,49	0,02	1,98	2,13

Fonte: SIB - SINDUSCON-RS

Tendo em vista a publicação da NBR 12.721/2006, os Custos Unitários Básicos por m² de construção passaram, a partir de fevereiro/2007, a ser calculados de acordo, com os novos projetos-padrão e, em consequência, de novos lotes de insumos. Essa atualização invalida, portanto, a comparação direta dos Custos Unitários obtidos a partir da NBR 12.721/2006 com aqueles obtidos com base na NBR vigente até janeiro/2007 (NBR12.721/1999).

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, adiantamentos, paredes-diafragma, bridas, reassentamento de laje (laçadas), elevadores) equipamentos e instalações (tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão), outros playground (quando não classificado como área construída), obras e serviços complementares, urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), aparcamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais, remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

## Indicadores Econômicos

Mês	IGP-M				INCC-M				IGP-DI (Col. 2)				INCC (Col. 35)			
	Nº Índice	Mês	Variação %	12 meses	Nº Índice	Mês	Variação %	12 meses	Nº Índice	Mês	Variação %	12 meses	Nº Índice	Mês	Variação %	12 meses
OUT/22	1.162.391	-0,97	5,56	6,52	1.046.956	0,04	8,96	10,00	1.141.733	-0,62	4,89	5,59	1.046.896	0,12	8,79	9,90
NOV/22	1.155.829	-0,56	4,98	5,90	1.048.429	0,14	9,11	9,44	1.139.734	-0,18	4,71	6,02	1.050.701	0,36	9,18	9,56
DEZ/22	1.161.006	0,45	5,45	6,45	1.051.249	0,27	9,40	9,40	1.143.225	0,31	5,03	5,03	1.051.632	0,09	9,28	9,28
JAN/23	1.163.465	0,21	0,21	3,79	1.054.561	0,32	0,32	0,05	1.143.861	0,06	0,06	3,01	1.056.418	0,46	0,46	0,00
FEV/23	1.162.781	-0,06	0,15	1,86	1.056.775	0,21	0,53	8,76	1.144.271	0,04	0,09	1,53	1.056.896	0,05	0,50	8,63
MAR/23	1.163.359	0,05	0,20	0,17	1.058.650	0,18	0,70	8,17	1.140.357	-0,34	-0,25	-1,16	1.060.116	0,30	0,81	8,04
ABR/23	1.152.307	-0,95	-0,75	-2,17	1.063.071	0,23	0,93	7,48	1.126.605	-1,01	-1,26	-2,57	1.061.635	0,14	0,95	7,18
MAIO/23	1.131.058	-1,84	-2,58	-4,47	1.065.289	0,40	-1,34	6,32	1.102.506	-2,33	-3,56	-5,49	1.067.919	0,59	1,55	5,40
JUN/23	1.109.230	-1,93	-4,46	-6,86	1.074.292	0,85	2,19	4,29	1.086.474	-1,45	-4,96	-7,44	1.075.540	0,71	2,27	3,93
JUL/23	1.101.204	-0,72	-5,15	-7,72	1.074.895	0,06	2,25	3,15	1.082.105	-0,40	-5,35	-7,47	1.076.626	0,10	2,38	3,15
AGO/23	1.099.710	-0,14	-5,28	-7,20	1.077.497	0,24	2,50	3,06	1.082.593	0,05	-5,30	-6,91	1.078.412	0,17	2,55	3,23
SET/23	1.103.740	0,37	-4,93	-5,97	1.080.071	0,24	2,74	3,21								

Fonte: FGV - Fundação Getúlio Vargas

Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul

Rev.02

1 / 4

## Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

www.p4bavaliacao.com.br

## Endereço:

Rua Dr. Montaury, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## VEÍCULOS

AVALIAÇÃO PATRIMONIAL					
DADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO					
DATA DA PESQUISA	VALOR	MODELO	MARC	FONTE	LINK
11/10/23	127.211,00	915C Accelo, ANO 2004, ILY6365	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ACC-915C-2P-DIESEL/2004">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ACC-915C-2P-DIESEL/2004</a>
11/10/23	152.946,00	L 1620, ANO 2004, JFQ 0276	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2004">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2004</a>
11/10/23	148.782,00	L 1620, ANO 2003, LOT 0789	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003</a>
11/10/23	97.397,00	Atego 1418, ANO 2006, INJ 4180	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2006">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2006</a>
11/10/23	110.723,00	Atego 1418, ANO 2008, IOJ 6711	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2008">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2008</a>
11/10/23	110.723,00	Atego 1418, ANO 2008, IOV 0528	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2009">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-1418-2P-DIESEL/2009</a>
11/10/23	217.802,00	L 1620, ANO 2010, IRK 6033	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2010">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2010</a>
11/10/23	217.802,00	L 1620, ANO 2010, IRG 6691	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2011">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2011</a>
11/10/23	61.924,00	709, ANO 1994, ICN 3204	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://tabelacarros.com/modelo/caminho/mercedes-benz/709/1994">https://tabelacarros.com/modelo/caminho/mercedes-benz/709/1994</a>
11/10/23	380.960,00	Atego 2430, ANO 2019, IZR 0G72	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-2430-BX2-2P-DIESEL-EG/2019">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-2430-BX2-2P-DIESEL-EG/2019</a>
11/10/23	380.960,00	Atego 2430, ANO 2019, IZV 4D37	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-2430-BX2-2P-DIESEL-EG/2020">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/ATEGO-2430-BX2-2P-DIESEL-EG/2020</a>
11/10/23	48.740,00	1516, ANO 1982, IHO 8314	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1516-3-EIXOS-2P-DIESEL/1982">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1516-3-EIXOS-2P-DIESEL/1982</a>
11/10/23	49.933,00	1513, ANO 1983, IHL 1542	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1513-3-EIXOS-2P-DIESEL/1983">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1513-3-EIXOS-2P-DIESEL/1983</a>
11/10/23	129.779,00	L 1620, ANO 1998, IHR 9332	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/1998">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/1998</a>
11/10/23	148.782,00	L 1629, ANO 2003, ILJ 2583	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1629-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1629-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003</a>
11/10/23	92.738,00	L 1618, ANO 1992, IMP 8B25	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1618-3-EIXOS-2P-DIESEL/1992">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1618-3-EIXOS-2P-DIESEL/1992</a>
11/10/23	108.513,00	1420, ANO 2003, JJB 5244	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1420-2P-DIESEL/2003">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1420-2P-DIESEL/2003</a>
11/10/23	87.234,00	L 1720, ANO 2002, DGA 7050	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1720-2P-DIESEL/2002">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1720-2P-DIESEL/2002</a>
11/10/23	103.752,00	L 1720, ANO 2004, ILX 2838	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1720-2P-DIESEL/2004">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1720-2P-DIESEL/2004</a>
11/10/23	100.427,00	L 1618, ANO 1995, AFE 6850	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1618-3-EIXOS-2P-DIESEL/1995">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1618-3-EIXOS-2P-DIESEL/1995</a>
11/10/23	156.872,00	L 1620, ANO 2005, IXJ 2A06	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2005">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2005</a>
11/10/23	148.782,00	L 1620, ANO 2003, LOT 0H78	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/L-1620-3-EIXOS-2P-DIESEL/2003</a>
11/10/23	49.208,00	1718, ANO 1993, IES 5956	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1718-2P-DIESEL/1993">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/MERCEDES-BENZ/1718-2P-DIESEL/1993</a>
11/10/23	34.071,00	1313, ANO 1980, IHL 1425	Mercedes Benz	FIPE	<a href="https://tabelacarros.com/caminhos/mercedes-benz/1313-2P-DIESEL/1981">https://tabelacarros.com/caminhos/mercedes-benz/1313-2P-DIESEL/1981</a>
11/10/23	13.883,00	FIORINIO IE, ANO 1999, UB 8230	FIAT	FIPE	<a href="https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/fiat/fiorino/1999/fiorino-furgao-1.6-espali---teste-freio%3A70%20Fipe%20R%24%2013.883.de%20de%3A3%ADculsa%20no%20mercado%20nacional">https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/fiat/fiorino/1999/fiorino-furgao-1.6-espali---teste-freio%3A70%20Fipe%20R%24%2013.883.de%20de%3A3%ADculsa%20no%20mercado%20nacional</a>
11/10/23	32.483,00	SAVEIRO CL, ANO 2009, IPV 0902	VOLKSWAGEN	FIPE	<a href="https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/WWW.VOLKSWAGEN.COM/VEICULOS/16MIL-CITY-TOTAL-FIEX-RV/2009-Saveiro">https://www.tabelafipebrasil.com/caminho/WWW.VOLKSWAGEN.COM/VEICULOS/16MIL-CITY-TOTAL-FIEX-RV/2009-Saveiro</a>
11/10/23	52.302,00	SAVEIRO CROSS, ANO 2013, IUP 7534	VOLKSWAGEN	FIPE	<a href="https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/volkswagen/saveiro/2013/saveiro-cross-1.6-fipe-cab-estendida---teste-freio%3A70%20Fipe%20R%24%2052.302.de%20de%3A3%ADculsa%20no%20mercado%20nacional">https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/volkswagen/saveiro/2013/saveiro-cross-1.6-fipe-cab-estendida---teste-freio%3A70%20Fipe%20R%24%2052.302.de%20de%3A3%ADculsa%20no%20mercado%20nacional</a>
11/10/23	37.135,00	SAVEIRO 1.6 CS, ANO 2012, ITQ 9947	VOLKSWAGEN	FIPE	<a href="https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/volkswagen/saveiro/2012/saveiro-1.6-fipe">https://www.icarros.com.br/tabela-fipe/volkswagen/saveiro/2012/saveiro-1.6-fipe</a>

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

## ANEXO IX - EMPRESA AVALIADORA



**AGILIDADE E  
CONFIANÇA  
PARA O MELHOR  
ATENDIMENTO**

**QUEM SOMOS**

*Fundada em setembro de 2002, a P4B Global Brasil Avaliações, Perícia e Comércio Exterior Ltda, possui em seu corpo técnico, profissionais experientes e capacitados, aptos a atender qualquer solicitação dentro de nossas áreas de atuação com agilidade em todo o território nacional.*

*Possuímos uma equipe multidisciplinar sempre preparada para atender as necessidades da sua empresa diante do mercado.*

### Contato:

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br**

### Endereço:

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.

 <p><b>AVALIAÇÕES</b></p>	<p>Especialista em avaliações, a P4B trabalha a partir de laudos e análises técnicas produzidas por uma equipe preparada para identificar o valor monetário de seus bens, empresas, ativos e muito mais. Confira nossas áreas de atuação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Patrimonial;</li> <li>- Econômica;</li> <li>- Intangíveis;</li> <li>- Aluguéis;</li> <li>- Ativos Biológicos.</li> </ul>
 <p><b>PERÍCIAS</b></p>	<p>O desenvolvimento de laudos periciais é fundamental em diversos processos judiciais e extrajudiciais das mais variadas áreas. Com expertise, realizamos trabalhos de assessoramento em demandas que compreendem a formulação de quesitos, acompanhamento de perícias e emissão de laudos nas áreas de engenharia civil, mecânica e econômica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Econômico-Financeira;</li> <li>- Análise Técnica de Balanços Patrimoniais;</li> <li>- Ambientais;</li> <li>- Engenharia.</li> </ul>
 <p><b>ORGANIZAÇÃO PATRIMONIAL E ADEQUAÇÃO IFRS (CPC)</b></p>	<p>Segundo a legislação vigente, buscamos a organização do seu patrimônio por meio de classificações, inventários e análises produzidas com detalhamento completo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laudo de Vida Útil;</li> <li>- Impairment Test;</li> <li>- Organização Patrimonial;</li> <li>- Inventário de Estoque.</li> </ul>
 <p><b>COMÉRCIO EXTERIOR</b></p>	<p>Atendemos empresas de qualquer setor que estejam interessadas em importar ou exportar seus produtos. Possuímos escritórios/parceiros estratégicos no Uruguai, México, Espanha e China para o desenvolvimento que a sua empresa precisa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestão de Comércio Exterior;</li> <li>- Logística Integral;</li> <li>- Desenvolvimento de Fornecedores;</li> <li>- Serviços de Representação Comercial para o mercado mexicano.</li> </ul>

**Contato:**

+55 54 99307.9152

administrativo@p4bavaliacao.com.br

**www.p4bavaliacao.com.br****Endereço:**

Rua Dr. Montauray, 2090, Sala 1004,

B: Exposição, Caxias do Sul - RS

CEP: 95020-190

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Andreis, Cassiano Guarese e Rafael Jose Guarese.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 858F-044F-4E54-5C2C.



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/858F-044F-4E54-5C2C> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 858F-044F-4E54-5C2C



### Hash do Documento

7B3810FBE0DD6B0F65F4F7BCBFFDDAD4219CF4D9286DBACFBF0CF4F5EAA7012B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/10/2023 é(são) :

RAFAEL ANDREIS - 700.096.510-04 em 24/10/2023 12:33 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

CASSIANO GUARESE - 968.808.990-72 em 24/10/2023 11:33 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

RAFAEL JOSE GUARESE - 754.210.030-00 em 24/10/2023 11:32 UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

