

Tipo documento: **CAPA PROCESSO**

Evento: **abertura**

**PROCESSO**

**Nº 4000407-60.2025.8.26.0260**

Capa: **Parte 1**

Nº do processo 4000407-60.2025.8.26.0260

Classe da ação: Recuperação Extrajudicial

Competência: Falências

Data de autuação: 04/12/2025 17:13:37

Situação: MOVIMENTO

Órgão Julgador:

Juízo Titular I - 1ª Vara Reg. Comp. Empresarial e Conflitos à Arbitragem Foro Espec. 1ª, 7ª e 9ª RAJs

Juíz(a): RALPHO WALDO DE BARROS MONTEIRO FILHO

#### Assuntos

Código	Descrição	Principal
02230101	Recuperação extrajudicial, Recuperação judicial e Falência, Empresas, DIREITO CIVIL	Sim

#### Partes e Representantes

REQUERENTE	REQUERIDO
INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA (57.486.326/0001-98) - Pessoa Jurídica RAQUEL GUIMARAES ROMERO SP272360	BANCO SEMEAR S.A. (00.795.423/0001-45) - Pessoa Jurídica

#### Informações Adicionais

Valor da Causa: R\$ 37.956.680,11	Nível de Sigilo do Processo: Sem Sigilo (Nível 0)	Anexos Eletrônicos: Não há anexos
Ação Coletiva de subst. processual: Não	Antecipação de Tutela: Não Requerida	Autor manifesta desinteresse na conciliação: Não
Criança e Adolescente: Não	Doença Grave: Não	Grande devedor: Não
Justiça Gratuita: Não requerida	Opção por Juízo 100% Digital: Não	Penhora no rosto dos autos: Não
Penhora/apreensão de bens: Não	Pessoa com deficiência: Não	Pessoa enquadrada na LEI 14.289: Não
Petição Urgente: Não	Possui bem associado: não	Reconvenção: Não
Vista Ministério Público: Não		

# Evento 1

**Evento:**

DISTRIBUIDO\_POR\_SORTEIO\_\_ESPEC01EMPRCA17901\_

**Data:**

04/12/2025 17:13:37

**Usuário:**

SP272360 - RAQUEL GUIMARAES ROMERO - ADVOGADO

**Processo:**

4000407-60.2025.8.26.0260/SP

**Sequência Evento:**

1



**AO JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DA  
1ª REGIÃO ADMINISTRATIVA JUDICIÁRIA**

**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 57.486.326/0001-98, com sede na Avenida Queiroz Pedroso, Nº 138, Jardim Pedroso, Mauá - SP, CEP: 09370-360, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 305 e seguintes do Código de Processo Civil (“CPC”) e no art. 6º, §12 da Lei nº 11.101/05 (“LRF”), APRESENTAR:

**PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE PLANO DE RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL**

com supedâneo no artigo 163 e seguintes, da Lei 11.101/2005, com base nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

**1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**1.1. Histórico e Perspectivas da Empresa:** A Indústria Metalúrgica LIPOS Ltda., fundada em 1949, é uma das empresas mais tradicionais do setor brasileiro de fixadores metálicos, tendo iniciado suas atividades como pioneira nacional na produção de parafusos com rosca laminada auto-atarraxante. Com sede em Mauá/SP, na Avenida Queiroz Pedroso, a LIPOS consolidou ao longo das décadas uma reputação sólida no mercado, tornando-se referência em qualidade, precisão técnica e confiabilidade no fornecimento de fixadores para diversas cadeias produtivas.



- 1.2.Cenário Setorial e Desafios da Indústria Metalúrgica:** O setor metalúrgico brasileiro vem enfrentando forte instabilidade nos últimos anos, marcada pela volatilidade do preço do aço, aumento do custo de energia, gargalos logísticos, queda da produção industrial e elevação da inadimplência e a crise das montadoras nacionais com a chegada dos veículos chineses. Esses fatores afetaram diretamente empresas como a LIPOS, que sofreu forte retração de encomendas e acúmulo expressivo de recebíveis em atraso, comprometendo o fluxo de caixa e a previsibilidade financeira.
- 1.3.Planejamento para um Futuro Sustentável:** Comprometida com sua longevidade e com a preservação de empregos e relações comerciais construídas ao longo de mais de 70 anos, a LIPOS implementou um plano de reorganização operacional e financeira. Incluíram-se revisões de processos fabris, renegociações contratuais, adequações produtivas e reorganização de passivos.
- 1.4.Recuperação Extrajudicial (RE) — Ferramenta de Reestruturação:** A apresentação deste Pedido de Homologação de Recuperação Extrajudicial representa etapa essencial desse processo, sendo a medida mais eficiente para repactuar dívidas sujeitas e garantir estabilidade operacional. A RE formaliza, com segurança jurídica, os termos negociados com credores estratégicos.
- 1.5.Escopo Limitado e Compromisso com Parceiros Comerciais:** O perímetro da RE limita-se aos credores CLASSE III sujeitos, sem afetar obrigações trabalhistas correntes, compromissos fiscais e demais contratos operacionais, preservando relações comerciais essenciais e garantindo credibilidade.
- 1.6.Continuidade Operacional e Retomada do Fornecimento:** A reorganização permitirá regularização do abastecimento de insumos, estabilização do fluxo de produção e retomada do fornecimento estável aos clientes, assegurando a continuidade da atividade industrial da LIPOS.
- 1.7.Reestruturação Já Avançada:** A LIPOS já obteve adesão relevante de credores ao plano, evidenciando confiança e viabilidade da reestruturação.



**1.8. Viabilidade Econômica:** A LIPOS possui parque fabril ativo, certificações internacionais de qualidade e carteira de clientes sólida. Sua crise é conjuntural e superável mediante reorganização adequada do passivo.

**1.9. Requisitos Legais Atendidos:** A LIPOS cumpre todos os requisitos dos artigos 48 e 161 da Lei 11.101/2005, e o plano já possui adesões mínimas previstas no art. 163, §7º.

## 2. COMPETÊNCIA DESTE MM. JUÍZO

Nos termos do artigo 3º da LFR, o juízo competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial é aquele do local do principal estabelecimento do devedor.

Como amplamente consolidado pela doutrina e jurisprudência, o principal estabelecimento corresponde ao centro de tomada das *“principais decisões estratégicas, financeiras e operacionais do grupo de empresas.”*

Levando em consideração que a empresa está sediada na cidade de Mauá desde sua constituição, não possuindo filiais ou atividade em outra localidade, de rigor o processamento da presente nesta Vara Regional.

## 3. HISTÓRICO DA EMPRESA

A história da Lipos Parafusos tem início em 1949, quando um grupo de visionários decidiu apostar na indústria nacional de fixadores. Em um tempo de grandes desafios logísticos e dependência de importações, a empresa se destacou ao introduzir uma inovação que mudaria para sempre a cadeia produtiva do país: os parafusos com rosca laminada autoatarraxante. Esse feito permitiu que montadoras de veículos e fabricantes de eletrodomésticos reduzissem sua dependência do exterior, substituindo peças importadas por produção genuinamente brasileira. Foi assim que a Lipos se consolidou como sinônimo de qualidade, eficiência e pioneirismo.

Instalada em Mauá, na Grande São Paulo, a Lipos cresceu com determinação, investindo em tecnologia, estrutura e processos rigorosos. Hoje, com capacidade para produzir 4.400 mil toneladas por ano, a empresa oferece ao mercado algo próximo a **20.000 tipos diferentes** de fixadores — desde

parafusos normalizados e especiais, prisioneiros, pinos, rebites, até peças com bitolas que variam de M3 a M16. Cada uma dessas peças carrega o legado de quem valoriza precisão, resistência e inovação.



Além de sua impressionante escala produtiva, a Lipos se diferencia por atender a uma ampla variedade de necessidades por meio de uma linha de produtos muito diversificada. Entre os itens que comercializa estão: parafusos com diferentes tipos de rosca (rosca máquina, rosca estriada, rosca dupla, rosca direita e esquerda, rosca autoatrazante), parafusos com cabeça sextavada ou sextavada frangeada;

peças com travas mecânicas ou químicas; solas de solda (em formatos como bolinha, anel ou oblongo); rebites; prisoneiros; assim como “peças especiais” sob medida para aplicações específicas.





A Lipos também oferece diversos tratamentos superficiais como zinco trivalente (preto ou incolor), cobreados, e outras proteções, garantindo durabilidade e resistência em ambientes variados. Essa gama de produtos permite que a empresa atenda segmentos exigentes, que vão da indústria automotiva à linha branca, moveleira e eletroeletrônica, sempre com compromissos firmes de qualidade e performance.

Para garantir que cada parafuso ou componente entregue realmente represente a melhor escolha, a Lipos mantém oficinas de ferramentaria próprias, tratamento térmico e superficial internos, além de laboratórios químicos e físicos. Seus processos operacionais seguem os mais elevados padrões de rastreabilidade e certificações reconhecidas internacionalmente — como a IATF 16949 —, o que assegura sua posição não apenas como fornecedora, mas como parceira estratégica no desenvolvimento de soluções industriais.

Mais do que fabricar peças metálicas, a Lipos Parafusos construiu uma reputação baseada em confiança, inovação contínua e um compromisso profundo com o cliente. Sua jornada revela como, ao unir tradição e modernidade, é possível transformar um pequeno empreendimento em um pilar da indústria brasileira — capaz de acompanhar mudanças tecnológicas, demandas de mercado e de criar produtos que vão além de parafusos: verdadeiros elos de uma cadeia produtiva que valoriza a excelência.

Importante frisar que a empresa “LIPOS” em suas quase OITO décadas sempre foi adimplente em seus compromissos, honrando seus fornecedores, colaboradores e clientes.



#### 4. RAZÕES DA CRISE

De acordo com dados da **ANFAVEA**, a produção nacional de veículos apresentou retração de **11,1% em janeiro de 2025**, em comparação ao mesmo período do ano anterior, reflexo da estagnação da demanda interna, das dificuldades de acesso ao crédito e da desaceleração das exportações. Essa queda no ritmo de produção das montadoras impacta diretamente fornecedores estratégicos da cadeia, como a Requerente, cuja atividade principal é voltada à fabricação de fixadores para uso automotivo.

No segmento de autopeças, os números também revelam fragilidade. Segundo dados do **Sindipeças/MDIC**, as exportações brasileiras de autopeças caíram de aproximadamente **US\$ 9,8 bilhões em 2022 para US\$ 8,0 bilhões em 2024**, ao passo que as importações cresceram de **US\$ 20,5 bilhões para US\$ 24,5 bilhões** no mesmo período. O resultado é um déficit comercial superior a **US\$ 13 bilhões** em 2024, o maior em quase uma década, evidenciando a perda de competitividade da indústria nacional e a pressão exercida por produtos estrangeiros de menor custo.

Esse descompasso gera um efeito cascata: ao mesmo tempo em que a demanda por componentes se retrai com a queda na produção de veículos, as montadoras e sistemistas pressionam seus fornecedores por reduções de preços, comprimindo margens já afetadas pelo aumento do custo de matérias-primas e da logística. Some-se a isso o risco crescente de inadimplência de clientes e a dificuldade de acesso a linhas de crédito em cenário de juros elevados, o que acentua ainda mais o desequilíbrio financeiro.

O gráfico a seguir ilustra a discrepância entre a produção nacional de veículos, as exportações e as importações de autopeças entre 2022 e 2024. Fica evidente a tendência de estagnação produtiva, acompanhada de perda de espaço internacional e crescente dependência de insumos importados:



Assim, resta demonstrado que a crise enfrentada pela Requerente não decorre de fatores internos de gestão, mas sim de um ambiente setorial e macroeconômico altamente desfavorável, que vem comprometendo de forma estrutural a cadeia automotiva e, em especial, empresas fornecedoras como a Requerente.

O resultado não foi outro senão acumular um passivo considerável, principalmente com o setor financeiro, que não vem conseguindo honrar.

Contra a empresa já há diversas ações de cobrança e execução em curso. Alguns credores têm se socorrido à um meio de cobrança mais agressivo, inclusive penhora de faturamento, recebíveis, maquinário, automóveis, etc.

O diagnóstico não é outro senão a necessidade de socorrer-se ao pedido de homologação de plano de recuperação extrajudicial.

## 5. PREENCIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS PARA A HOMOLOGAÇÃO DO PLANO

Além de já ter atingido o quórum estabelecido no artigo 163, § 7º, da LFR, para apresentação do PRE, A Requerente atende a todos os requisitos para requerer a homologação do PRE, nos termos dos artigos 161 e 48 da LFR, tão logo oportunamente atingido o quórum previsto nos termos no art. 163, *caput*, LRF, por meio da apresentação dos respectivos Termos de Adesão ao Plano (conforme definido no PRE) em até 90 (noventa) dias contados da data do presente pedido.



Nesse sentido, a Requerente declara e instrui esta inicial com os respectivos documentos que comprovam que **(i)** exerce regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos; **(ii)** jamais obteve concessão de recuperação judicial, homologação de plano de recuperação extrajudicial ou teve sua falência decretada; e **(iii)** a Requerente e seu administrador não foram condenados pela prática de crimes falimentares. Para a comprovação de tal declaração, além dos documentos societários pertinentes, a Requerente apresenta as certidões criminais do administrador, bem como a certidão falimentar emitidas em nome da Requerente.

Esclareça-se, ainda, que a Requerente ajuíza esta RE com a autorização de seu respectivo acionista controlador.

#### **6. Apresentação dos documentos obrigatórios (artigos 161 e 163 da LFR).**

Adicionalmente, em atenção ao disposto nos artigos 161 e 163 da LFR, o Grupo Trabalho apresenta, neste ato, todos os documentos indispensáveis à instrução do pedido de homologação do PRE, conforme listados abaixo, incluindo aqueles elencados no § 6º do artigo 163 da LFR:

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DO ACIONISTA CONTROLADOR PARA FINS DE AJUIZAMENTO DE RE- PROCURAÇÃO ESPECÍFICA	DOC 01
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO	DOC 02
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ELABORADAS ESPECIALMENTE PARA INSTRUIR O PEDIDO DE RE	DOC. 03
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO FALIMENTAR	DOC 04
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO CRIMINAL DO SÓCIO	DOC 05
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO CRIMINAL DA SEDE DA REQUERENTE	DOC 06
RELAÇÃO DE CREDORES	DOC 07
ADESÃO DOS CREDORES QUE REPRESENTAM MAIS DE 30% DO QUORUM	DOC 08



Assim, resta demonstrado o preenchimento de todos os requisitos legais que autorizam a apresentação desta RE e oportuna homologação do PRE para que produza seus jurídicos efeitos e o Grupo Trabalho possa retomar o sucesso de sua atividade empresarial

## 7. PARCELAMENTO DAS CUSTAS

Em relação ao contexto acima apresentado, é evidente que a Requerente está buscando superar crise financeira severa. No entanto, com base nas projeções, existe uma altíssima probabilidade de que essa crise seja superada ao longo dos próximos anos, através da reestruturação da dívida.

No entanto, vale ressaltar que, mesmo com essas perspectivas favoráveis, a Requerente atualmente não dispõe de liquidez suficiente para quitar as custas processuais de uma só vez.

Essa situação pode ser facilmente observada na extensa lista de credores e o montante de seu endividamento versus faturamento.

É importante destacar que, de acordo com a tabela de custas processuais, este e. Tribunal adota o valor de 1,5% incidente sobre o valor da causa, como base para o recolhimento das custas, o que, no caso presente, corresponde a R\$111.060,00 (Cento e onze mil e sessenta reais).

No entanto, Excelência, é importante ponderar que esse montante é notavelmente elevado quando se avalia a atual situação financeira da Requerente, a qual, inclusive, motivou a presente ação.

Isso porque, diante do momento de dificuldade financeira, destinar, agora, valor relevante para o pagamento das custas, quando está desfavorável sua atual situação, gera dificuldade, ainda maior, na busca da superação da crise. Essa lógica não é apenas uma premissa teórica, mas sim uma realidade do cenário financeiro das empresas. Sem a reestruturação da dívida almejada, elas não conseguirão continuar suas operações empresariais, empregos e obrigações sociais serão perdidos, não sendo esse o fim último da Recuperação Extrajudicial.

Dessa forma, a Requerente é uma das principais fontes geradoras de empregos e que impulsiona a economia local da cidade de Mauá - SP, corre o risco de ser completamente eliminado,



causando prejuízos não apenas aos credores e funcionários, mas também ao próprio Município e à sua população em geral.

**Diante do exposto, a Requerentes vêm a presença de Vossa Excelência, pedir, não o afastamento do pagamento das custas processuais, mas, o parcelamento em 6 (seis) parcelas iguais e sucessivas.**

Dessa forma, considerando a aplicação dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, é possível flexibilizar o pagamento dessas custas de modo a adequá-lo à realidade das Requerentes.

Ademais, tudo isso está em conformidade com o direito constitucional de acesso à Justiça, previsto no inciso XXXV do artigo 5º da Constituição Federal de 1988, bem como com o princípio da preservação da empresa, estabelecido no art. 47 da Lei 11.101/05.

Vale lembrar que o parcelamento das custas é plenamente admitido no art. 98, § 6º do CPC, que assim dispõe:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.[...]

§ 6º Conforme o caso, o juiz poderá conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.

Neste sentido é o firme entendimento dos Tribunais Pátrios:

6501653241 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO RYU. DECISÃO DE ORIGEM QUE INDEFERIU O DIFERIMENTO DO VALOR DAS CUSTAS INICIAIS, EM QUE PESE AS AGRAVANTES PLEITEAREM O PARCELAMENTO. Insurgência das recuperandas. Alegação de necessidade do parcelamento das custas iniciais para viabilizar o próprio procedimento recuperacional. Admissibilidade. Recuperandas que não se esquivam do pagamento das custas processuais, apenas pleiteiam o parcelamento para o não



comprometimento do seu caixa. Parcelamento que se mostra compatível com o procedimento de recuperação judicial. Aplicabilidade do art. 98, §6º, do CPC. Precedentes das C. Câmaras Reservadas de Direito Empresarial. Decisão agravada reformada. RECURSOPROVIDO. (TJSP; AI 2160044-56.2023.8.26.0000; Ac. 17096448; São Paulo; Segunda Câmara Reservada de Direito Empresarial; Rel. Des. Jorge Tosta; Julg. 28/08/2023;DJESP 04/09/2023; Pág. 2409)

78825193 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CONCESSÃO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA. Pedido não formulado em primeiro grau e, por conseguinte, não apreciado pela decisão agravada. Princípio da dialeticidade derecursal. Supressão de Instância. Parte em que o recurso não comporta conhecimento. Rejeição de pedido de diferimento de custas. Decisão mantida. Possível o impacto de forma onerosa no caixa da agravante, o qual já se encontra em estado crítico, o que pode se extrair do próprio pedido de recuperação judicial. Precedentes dessa Primeira Câmara Reservada de Direito Empresarial e do E.Tribunal de Justiça. Segundo as máximas da experiência (Art. 375 do Código de Processo Civil), todos os credores (inclusive trabalhistas) ficarão muito mais prejudicados caso a agravante vier a ingressar em processo de falência. Aplicação do Art. 8º NCCPC. Observância ao princípio da preservação da empresa e da atividade produtiva, no caso concreto comporta na concessão do parcelamento das custas iniciais, nos termos do art. 98, § 6º, do Código de Processo Civil de 2015. Recurso conhecido em parte e provido parcialmente na parte conhecida, com observação. (TJSP; AI 2164035-11.2021.8.26.0000; Ac. 14959385; São Paulo; Primeira Câmara Reservada de Direito Empresarial; Relª Desª Jane Franco Martins; Julg. 27/08/2021; DJESP 16/09/2021; Pág. 1988)

78694203 - AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Rejeição de pedido de diferimento de custas. Decisão mantida. Entretanto, em virtude do alto valor da causa (R\$ 6.875.000,00). O recolhimento do valor das custas alcançou o montante máximo de 3.000 UFESPS (R\$ 87.270,00). Possível o impacto de forma onerosa no caixa da agravante, o qual já se encontra em estado crítico, o que pode se extrair do próprio pedido de recuperação judicial. Precedentes dessa Primeira Câmara Reservada de Direito Empresarial e do E. Tribunal de Justiça. Todos os credores (inclusive trabalhistas) ficarão muito mais prejudicados, segundo as máximas da experiência (Art. 375, CPC de 2015), se a agravante vier a ingressar em



processo de falência. Observância ao princípio da preservação da empresa, e da atividade produtiva, no caso concreto comporta na concessão do parcelamento das custas iniciais, nos termos do art. 98, § 6º, do CPC de 2015. RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. (TJSP; AI 2127583-02.2021.8.26.0000; Ac. 14825150; Sorocaba; Primeira Câmara Reservada de Direito Empresarial; Rel. Des. Jane Franco Martins; Julg. 16/07/2021; DJESP 02/08/2021; Pág. 1614)

**Diante do exposto, a Requerentes vêm a presença de Vossa Excelência, pedir, não o afastamento do pagamento das custas processuais, mas, o parcelamento em 6 (seis) parcelas iguais e sucessivas.**

## 8. DOS PEDIDOS

Pelas razões expostas, tendo sido comprovado o preenchimento de todos os requisitos necessários ao ajuizamento desta RE e pedido de homologação do PRE, nos termos do artigo 161 e seguintes da LFR, o Grupo Trabalho respeitosamente requer seja:

- (i) recebida a inicial para a ratificação da suspensão e proibição de todas as ações e execuções contra o Grupo Trabalho que tenham por objeto os Créditos Sujeitos, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos dos artigos 161, § 4º, 163, § 8º, da LFR;

deferido o processamento desta RE e pedido de homologação do PRE, determinando-se a publicação do edital de convocação de credores uma vez demonstrado o quórum previsto no art. 163, *caput*, LFR, nos termos do artigo 164, da LFR, para que sejam apresentadas eventuais impugnações ao PRE; e

- (ii) homologado por sentença o PRE, uma vez demonstrado o quórum previsto no art. 163, *caput*, LFR, para que produza todos os seus jurídicos efeitos, nos termos do artigo 165 da LFR, e vincule todos os Credores Sujeitos e Créditos Sujeitos.



O Grupo Trabalho requer que todas as intimações referentes a este pedido sejam realizadas exclusiva em nome de **RAQUEL GUIMARÃES ROMERO**, inscrito na OAB/SP sob nº 272.360, sob pena de nulidade.

Dá-se a causa o valor de **R\$ 37.956.680,11 (trinta e sete milhões, novecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e oitenta reais e onze centavos)**, valor de alçada.

Termos em que,

p. deferimento.

Mauá, 02 de novembro de 2025.

(assinado digitalmente)

**RAQUEL GUIMARÃES ROMERO**

**OAB/SP n. 272.360**

## PROCURAÇÃO “AD JUDICIA”

**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 57.486.326/0001-98, com sede na Avenida Queiroz Pedroso, Nº 138, Jardim Pedroso, Mauá - SP, CEP: 09370-360, neste ato representada nos termos do seu estatuto social, pelo presente Instrumento Particular de Procuração nomeia e constitui sua bastante procuradora os advogados **RAQUEL GUIMARÃES ROMERO**, inscrita na OAB/SP sob nº 272.360 e **GIULIA IYZUKA GULLO**, inscrita na OAB/SP sob nº 424.473, com escritório na Avenida Paulista, nº 726, conjunto 1707, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP: 01310-100 a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula “**AD JUDICIA**”, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, bem como Administrações Públicas e Autarquias, em todas esferas, podendo propor contra quem de direito ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, levantar depósitos judiciais, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

FARUK SAMI

GEBARA:4484601087

2

Assinado de forma digital por  
FARUK SAMI GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.06.20 17:55:11 -03'00'

---

**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS**

JUCESP PROTOCOLO  
0.340.947/20-2

## INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

## INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.

CNPJ/MF nº 57.486.326/0001-98

NIRE 35201222379

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**Isabel Polisel (Espólio)**, portadora da cédula de identidade RG n.º 8.599.527 SSP/SP, e do CPF/MF n.º 183.660.618/41, neste ato é representada pela inventariante **Ione Polisel da Costa**, brasileira, divorciada, bacharel em matemática, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.858.728-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 008.473.658-59, residente e domiciliada à Rua Tatui, n.º 24, Jardim Haydée, Mauá – SP, CEP: 09370-290, nomeada nos autos pro processo de inventário n.º 0021681-69.2011.8.26.0348, tramitando perante a 1ª Vara Cível do Foro de Mauá, SP;

**Ione Polisel da Costa**, brasileira, divorciada, bacharel em matemática, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.858.728-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 008.473.658-59, residente e domiciliada à Rua Tatui, n.º 24, Jardim Haydée, Mauá – SP, CEP: 09370-290;

**Celso Luiz Polisel**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 4.330.668-8 SSP/SP, e do CPF/MF n.º 813.469.488-87, residente e domiciliado à Rua Dr. José Teodoro Bayeux, n.º 197, Vila Vitória, Mauá-SP, CEP: 09360-280;

**Eduardo Luiz Polisel Moreno**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 27.572.793-2 SSP/SP, e do CPF/MF n.º 163.540.058-93, residente e domiciliado à Rua São Bernardo, 63, sala 18, Centro, São Bernardo do Campo, CEP: 09781-250;

**Alvaro Vital Polizel**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de identidade RG n.º 8.433.381 SSP/SP e do CPF/MF n.º 998.633.088-20, residente e domiciliado à Rua Jundiaí, n.º 221, Bairro da Matriz, Mauá-SP, CEP: 09370-180;

**Ivo Luciano Polizel (Espólio)**, portador da cédula de identidade RG n.º 8.951.449 SSP/SP, e do CPF/MF n.º 989.652.128-04, representado por sua inventariante, **Rebeca Silva Cossa Polizel**, nos termos da escritura de nomeação de inventariante lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Capital, em 28 de março de 2017, livro 4.565, fls.333/335, que é brasileira, solteira, estudante, portadora do RG n.º 50.005.617-1, inscrita no CPF/MF sob n.º 425.241.198-07, residente e domiciliado à Rua São Mateus n.º 52, Bairro da Matriz, Mauá-SP, CEP: 09370-170;

**Paschoa Luiza Polisel de Sousa**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 13.601.173-1 SSP/SP, e do CPF/MF

nº 040.943.308-01, residente e domiciliada à Rua Dona Maria Pêra, nº 169, apartamento nº 61, bloco 1, Bairro São Judas, São Paulo-SP, CEP: 04303-140;

**José Carlos Polizel**, brasileiro, maior, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 8.599.523-X, SSP/SP, e do CPF/MF nº 466.718.978-91, residente e domiciliado à Rua Santa Cecília, nº 410, Bairro da Matriz, Mauá-SP, CEP: 09370-110;

**Nelson Polizel**, brasileiro, maior, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 5.910.015-1 SSP/SP, e do CPF/MF nº 759.439.218-34, residente e domiciliado à Rua Cedral, nº 217, apto. 31, Jardim Pedroso, Mauá-SP, CEP: 093750-540;

**Ivone Polizel Carrijo**, brasileira, casada, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 7.500.620 SSP/SP, e do CPF/MF nº 155.159.558-38, residente e domiciliada à Rua Santa Cecília, nº 410, Bairro da Matriz, Mauá-SP, CEP: 09370-110.

**Moacir Polizel**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 10.139.398-2 SSP/SP, e do CPF/MF nº 989.654.098-53, residente e domiciliado à Rua Valdemar Celestino da Silva, nº 515, apartamento 53, bloco 2, Parque São Vicente, Mauá-SP, CEP: 09371-317;

**Fatima Regina Polizel**, brasileira, maior, casada, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 7.632.744-9 SSP/SP, e do CPF/MF nº 008.473.718-24 residente e domiciliada à Rua Vitorio Veneto nº 194, apartamento 124, bloco B, Vila Vitória, Mauá-SP, CEP: 09370-090; e

**Germano Polizel Junior**, brasileiro, casado, psicólogo, portador da cédula de identidade RG nº 11.643.685-2 SSP/SP, e do CPF/MF nº 061.162.668-35, residente e domiciliado à Rua Cel. Ortiz, nº 810, apartamento 164-P, Vila Assunção, Santo André – SP, CEP: 09030-400.

Sócios, representando a integralidade do capital social da sociedade empresária limitada denominada **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**, com sede na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Av. Queiroz Pedroso, n.º 138, CEP 09370-360, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo NIRE 35201222379, em sessão de 25/02/1949 e última alteração registrada sob n.º 345.238/15-1, em sessão de 17/08/2015, de comum acordo resolvem promover alteração do contrato social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

De comum acordo decidem alterar o contrato social, como ora de fato têm alterado, consolidando-o adiante, conforme os termos, cláusulas e condições seguintes, que mutuamente se outorgam, aceitam e cumprem, a saber:

I - Por cessão onerosa firmada nesta data, a sócia **Ivone Polisel da Costa**, supra qualificada, detentora de **229.166** (duzentas e vinte e nove mil, cento e sessenta e seis) quotas do capital social, no valor total de **R\$ 229.166,00** (duzentos e vinte e nove mil, cento e sessenta e seis reais), retirou-se da sociedade e cedeu e



JUL 2025

transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 167.933,00** (cento e sessenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais), a **Faruk Sami Gebara**, brasileiro, separado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.076.214-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 448.460.108-72, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 04, Aclimação, São Paulo, SP, CEP 01526-020, que é admitido na sociedade.

II – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **Celso Luiz Polisel**, supra qualificado, detentor de **423.078** (quatrocentos e vinte e três mil e setenta e oito) quotas do capital social, no valor total de **R\$ 423.078,00** (quatrocentos e vinte e três mil e setenta e oito reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 310.222,00** (trezentos e dez mil, duzentos e vinte e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

III – Por cessão onerosa firmada nesta data, os sócio **Eduardo Luiz Polisel Moreno**, supra qualificado, detentor de **70.514** (setenta mil, quinhentas e quatorze) quotas, no valor de **R\$ 70.514,00** (setenta mil quinhentos e quatorze reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 51.691,00** (cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e um reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

IV – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **Alvaro Vital Polizel**, supra qualificado, detentor de **141.026** (cento e quarenta e uma mil e vinte e seis) quotas, no valor de **R\$ 141.026,00** (cento e quarenta e um mil e vinte e seis reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 103.380,00** (cento e três mil, trezentos e oitenta reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

V – Por cessão onerosa firmada nesta data, a sócia **Paschoa Luiza Polisel de Sousa**, supra qualificada, detentora de **141.026** (cento e quarenta e uma mil e vinte e seis) quotas, no valor de **R\$ 141.026,00** (cento e quarenta e um mil e vinte e seis reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 103.380,00** (cento e três mil, trezentos e oitenta reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

VI – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **José Carlos Polizel**, supra qualificado, detentor de **130.952** (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta e duas) quotas, no valor de **R\$ 130.952,00** (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e dois reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor **R\$ 96.002,00** (noventa e seis mil e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

VII – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **Nelson Polizel**, supra qualificado, detentor de **130.952** (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta e duas) quotas, no valor de **R\$ 130.952,00** (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e dois reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 96.002,00** (noventa e seis mil e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.


JAC









VII – Por cessão onerosa firmada nesta data, a sócia **Ivone Polizel Carrijo**, supra qualificada, detentora de **130.952** (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta e duas) quotas, no valor de **R\$130.952,00** (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e dois reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 96.002,00** (noventa e seis mil e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

VIII – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **Moacir Polizel**, supra qualificado, detentor de **130.952** (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta e duas) quotas, no valor de **R\$130.952,00** (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e dois reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 96.002,00** (noventa e seis mil e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

IX – Por cessão onerosa firmada nesta data, a sócia **Fátima Regina Polizel**, supra qualificada, detentora de **130.952** (cento e trinta mil, novecentas e cinquenta e duas) quotas, no valor de **R\$130.952,00** (cento e trinta mil, novecentos e cinquenta e dois reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 96.002,00** (noventa e seis mil e dois reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

X – Por cessão onerosa firmada nesta data, o sócio **Germano Polizel Junior**, supra qualificado, detentor de **261.904** (duzentos e sessenta e uma mil, novecentas e quatro) quotas, no valor de **R\$261.904,00** (duzentos e sessenta e um mil, novecentos e quatro reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de **R\$ 192.004,00** (cento e noventa e dois mil e quatro reais), a **Faruk Sami Gebara**, supra qualificado.

XI – Assim, **Faruk Sami Gebara**, acima qualificado, ora é admitido na sociedade.

XII - As cessões expressas nos itens I a X supra foram realizadas com expresse consentimento e anuência dos sócios remanescentes, sendo que, os sócios remanescentes e os retirantes dão-se plena, geral e recíproca quitação sobre as cessões havidas. Refletindo as cessões, o capital social passa a ser assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Faruk Sami Gebara	1.921.474	1.921.474	69,872
Espólio de Isabel Polisel	687.500	687.500	25
Espólio de Ivo Luciano Polizel	141.026	141.026	5,128
<b>TOTAL</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.750.000,00</b>	<b>100</b>

XIII – A administração da sociedade passará a ser exercida pelo sócio **Faruk Sami Gebara**. Assim, resolvem os sócios alterar o artigo 6º do contrato social que passará a ter a seguinte redação:

**Artigo 6º** - A administração da sociedade em juízo ou fora dele caberá ao sócio **Faruk Sami Góbera**, ao qual compete praticar os atos compreendidos no objeto social, podendo, isoladamente, assinar cheques, duplicatas, títulos de créditos, contratos e demais documentos no interesse da sociedade. O administrador poderá nomear procuradores para representar a sociedade em todos os seus negócios.

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 1.061 da Lei 10.406/2002, fica permitida a designação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovado por sócios, representando dois terços do capital social.

**Parágrafo Segundo** - A venda de ativos móveis e imóveis da sociedade deverá ser aprovada por sócios, representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

XIV – Os sócios resolvem ainda alterar o contrato social, incluindo as seguintes disposições, em suas cláusulas 16, 17 e 18:

#### ALTERAÇÕES, TRANSFORMAÇÕES E LEGISLAÇÃO APLICÁVEIS AO CONTRATO SOCIAL

**Artigo 16** - O contrato social poderá ser alterado, a qualquer tempo, pela determinação dos sócios representantes de, no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) do capital social, exceção feita à disposição sobre alienação dos ativos da sociedade, que deverá manter quórum mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do registro dessa alteração.

**Artigo 17** - Sem prejuízo do disposto no artigo 16 deste contrato social, a Sociedade poderá ser transformada de um tipo jurídico em outro mediante decisão dos sócios representantes da maioria do capital social.

**Artigo 18** - A Sociedade será regida pelas disposições do Código Civil e demais legislações aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Os sócios adotam, no que for compatível e não convencionado expressamente em contrário, respeitadas as normas de ordem pública próprias do tipo jurídico, a regência supletiva pela Lei n.º 6.404/76 e suas alterações posteriores ("Lei das Sociedades Anônimas").

XV – Em face das alterações introduzidas pelo presente instrumento, os sócios resolvem ainda promover a consolidação no contrato social.



**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**  
**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**

CNPJ/MF nº 57.486.326/0001-98  
NIRE 35201222379

**DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Artigo 1º** - A Sociedade denomina-se **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.** e reger-se-á pelo disposto neste contrato social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A sociedade tem sede e foro na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Av. Queiroz Pedroso, n.º 138, CEP 09370-360, podendo instalar, manter e encerrar filiais, subsidiárias e escritórios em qualquer localidade do território nacional.

**Artigo 3º**- A Sociedade tem por objeto a fabricação de parafusos (metalúrgica).

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

**DO CAPITAL**

**Artigo 5º** - O capital social subscrito e integralizado é de R\$2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais), dividido em 2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	VALOR (R\$)	PARTICIPAÇÃO (%)
Faruk Sami Gebara	1.921.474	1.921.474	69,872
Espólio de Isabel Polizei	687.500	687.500	25
Espólio de Ivo Luciano Polizei	141.026	141.026	5,128
<b>TOTAL</b>	<b>2.750.000</b>	<b>2.750.000,00</b>	<b>100</b>

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo:** Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Terceiro:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão ou a transferência delas, a alteração contratual pertinente.

### DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 6º-** A administração da sociedade em juízo ou fora dele caberá ao sócio **Faruk Sami Gebara**, ao qual compete praticar os atos compreendidos no objeto social, podendo, isoladamente, assinar cheques, duplicatas, títulos de créditos, contratos e demais documentos no interesse da sociedade. O administrador poderá nomear procuradores para representar a sociedade em todos os seus negócios.

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 1.061 da Lei 10.406/2002, fica permitida a designação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovado por sócios, representando dois terços do capital social.

**Parágrafo Segundo** - A venda de ativos móveis e imóveis da sociedade deverá ser aprovada por sócios, representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

### EXERCÍCIO SOCIAL

**Artigo 7º** – O exercício social coincide com ano civil e encerrar-se-á no dia 31 de Dezembro de cada ano.

### DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

**Artigo 8º-** Ao final de cada exercício social proceder-se-á o levantamento do balanço e demais demonstrações contábeis e financeiras da sociedade, relativas ao ano findo. O resultado apurado no exercício, após amortizações legais permitidas, será desde logo atribuído ou suportado pelos sócios, na proporção de suas quotas sociais.

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade, no curso do exercício social, poderá levantar balanços intermediários, mensal, semestral ou qualquer outras, e os lucros apurados poderão, por deliberação societária, ser distribuídos aos sócios no próprio exercício.

**Parágrafo Segundo:** Por deliberação da reunião de sócios será fixada anualmente a remuneração dos Administradores e Sócios.

### REUNIÃO DOS SÓCIOS

**Artigo 9º** – Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o final do quarto mês seguinte ao término de cada exercício social, para tomar as contas da administração, deliberarem sobre o balanço social e demonstrações contábeis e financeiras, e designar administradores, quando for o caso.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten initials "JAC" in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*



00000

**Artigo 10º** – Os sócios reunir-se-ão, extraordinariamente sempre que for necessário, podendo ser convocada por qualquer Administrador ou por qualquer dos sócios.

**Artigo 11** – As reuniões instalar-se-ão em primeira convocação com o quorum mínimo de ¾ do capital social; e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto, nas hipóteses em que a lei ou o contrato estabelecerem quorum especial de deliberação.

**Artigo 12** - As decisões serão tomadas por maioria simples, onde este contrato e a lei não dispuserem em contrário.

**Parágrafo Primeiro:** Cada quota social corresponde um voto, sendo, esse o critério único e exclusivo, estabelecido para as tomadas de decisões nas reuniões dos sócios.

**Parágrafo Segundo:** As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião convocada por qualquer dos sócios administradores ou por qualquer quotista, mediante carta, telegrama ou e-mail, remetido para o endereço dos sócios constante do preâmbulo deste instrumento, ou a outro endereço informado pelo quotista. A convocação deverá ser enviada com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência antes da realização da reunião, devendo constar obrigatoriamente o dia e hora da reunião que sempre se realizará na sede social, salvo motivo de força maior.

**Parágrafo Terceiro:** Dispensam-se as formalidades de convocação da reunião, quando todos os sócios a ela comparecerem, ou se declararem, por escrito, cientes da data, hora e ordem do dia.

### CESSÃO DE QUOTAS

**Artigo 13** – Nenhum dos sócios poderá ceder, transferir, caucionar, alienar ou onerar suas quotas sociais, sem o consentimento, por escrito, dos demais sócios, sendo nula de pleno direito qualquer alienação, cessão, transferência, constituição de ônus ou gravame, de forma gratuita ou onerosa, temporária ou definitiva, de qualquer quota social havida sem observância do que determina o presente instrumento.

**Parágrafo Primeiro:** O sócio que desejar ceder, transferir ou sob qualquer outra forma alienar a totalidade ou parte das suas quotas sociais, deverá notificar os demais sócios, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sobre sua intenção, especificando quantidade, valor e forma de pagamento, bem como, indicando o nome do terceiro interessado.

**Parágrafo Segundo:** Os demais sócios deverão dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, informar ao sócio ofertante se desejam ou não comprar as quotas ofertadas a que tem direito, nas mesmas condições da proposta. Em nenhuma hipótese poderá o sócio ofertante alienar suas quotas

*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

por preço e condições diferentes daqueles anteriormente convencionados e constantes da proposta.

**Parágrafo Terceiro:** Não ocorrendo o exercício do direito de preferência pelos demais sócios, sobre a totalidade ou parte das quotas ofertadas, e inexistindo restrição quanto ao ingresso na sociedade do eventual terceiro interessado, o sócio ofertante poderá alienar as quotas, nas mesmas condições ofertadas aos sócios.

## DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**Artigo 14 –** O falecimento, a retirada, a extinção, a exclusão, ou a falência de qualquer sócio, não implicará na dissolução da sociedade, que prosseguirá com os demais sócios.

**Parágrafo Primeiro:** No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades, ficando facultado aos seus herdeiros e/ou sucessores, na forma da lei civil, participar da sociedade em lugar do sócio pré-morto, dispensada a anuência dos demais sócios.

**Parágrafo Segundo:** Os haveres do quotista morto, retirante, excluído, falido ou concordatário serão apurados na conformidade do balanço especialmente levantado para esse fim, no prazo de 90 (noventa) dias do evento. Apurado o valor patrimonial das quotas, o pagamento será efetuado pela sociedade em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pela variação do IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo, quantidade de parcelas que poderá ser alterada por deliberação de sócios que representam no mínimo de 3/4 do capital social.

**Artigo 15 -** Os sócios que representam no mínimo de 3/4 do capital social terão poderes para dissolver a sociedade, mediante deliberação em assembleia geral extraordinária especialmente convocada para estas finalidades.

**Parágrafo Único:** Caso a sociedade seja liquidada, os ativos e passivos ao final apurados, serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção da participação de cada no capital social, sendo liquidante a pessoa indicada pela maioria do capital social.

## ALTERAÇÕES, TRANSFORMAÇÕES E LEGISLAÇÃO APLICÁVEIS AO CONTRATO SOCIAL

**Artigo 16 -** O contrato social poderá ser alterado, a qualquer tempo, pela determinação dos sócios representantes de, no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) do capital social, exceção feita à disposição sobre alienação dos ativos da sociedade, que deverá manter quórum mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do registro dessa alteração.



JUL 2020

**Artigo 17** - Sem prejuízo do disposto no artigo 16 deste contrato social, a Sociedade poderá ser transformada de um tipo jurídico em outro mediante decisão dos sócios representantes da maioria do capital social.

**Artigo 18** - A Sociedade será regida pelas disposições do Código Civil e demais legislações aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Os sócios adotam, no que for compatível e não convencionado expressamente em contrário, respeitadas as normas de ordem pública próprias do tipo jurídico, a regência supletiva pela Lei n.º 6.404/76 e suas alterações posteriores ("Lei das Sociedades Anônimas").

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 19** – Cabe ao sócio dissidente de qualquer deliberação social, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias do registro da deliberação, a manifestação de seu dissenso, e o exercício do direito de retirada, procedendo-se, então na forma estabelecida no artigo quatorze.

**Artigo 20** - Fica eleito como foro essencial e contratual o da comarca de Mauá, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro.

### DECLARAÇÕES

**Artigo 21** - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou à propriedade.

E, por estarem assim, justas, contratadas e de comum acordo com todas as premissas, cláusulas e condições deste contrato, assinam o presente diante das duas testemunhas instrumentárias que também o subscrevem, em três (3) vias de igual teor e para um único fim, prometendo cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

Mauá, 20 de março de 2020.

*Ione Polisel Costa*  
Espólio de Isabel Polisel  
Ione Polisel da Costa

OFICIAL DE REGISTRO  
CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAS MAUÁ - SP

*Ione Polisel Costa*  
Ione Polisel da Costa


OFICIAL DE REGISTRO  
CIVIL DAS PESSOAS  
NATURAS MAUÁ - SP


*m*  
*W*  
*sp*  
*sp*  
*sp*  
*sp*  
*sp*




*[Handwritten signature]*


*[Handwritten signature]*


**Celso Luiz Polisel** 


**Eduardo Luiz Polisel Moreno** 

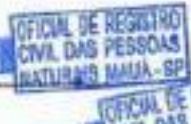
**Espólio de Ivo Luciano Polizel** 


**Rebeca** **Alvaro Vital Polizel**


**Paschoa Luiza Polisel de Sousa** 


**José Carlos Polizel** 

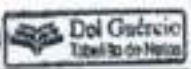
**Nelson Polizel** 

**Ivone Polizel Carrijo** 

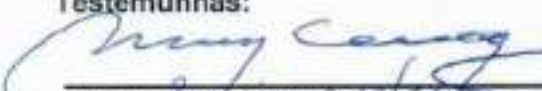

**Moacir Polizel** 

**Fatima Regina Polizel** 

**Germano Polizel Junior** 

**Faruk Sami Gebara** 

Testemunhas:

	
Nome: <u>Paulo Roberto de Oliveira</u>	Nome: <u>João Carlos de Jesus</u>
RG: <u>18.559.87</u>	RG: <u>8.275.890.6</u>
CPF/MF: <u>02793748-04</u>	CPF/MF: <u>05952938-05</u>

Folha de assinaturas do INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA, firmado em 20 de março de 2020. Folha 11 de 11

Jennifer Pereira da Silva

**Del Gubérnio**  
 Documento Autorizado  
 NCCONHECO por SEMPRE HANCA C/ VALOR DECLARADO E FIRMA(S)  
 FARUK SAMI GEBARA/  
 Itaquaquecetuba, 15 de maio de 2020  
 Em Testemunho  
 402656692820359 - Imp. 3974104 - RT7 Tel. 08 9.88  
 VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE  
 Selo(s) 446502-6445AA

**JUCESP**  
15 JUN 2028  
RECÍPIO - GUARULHOS

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP  
  
 190.574/20-3  


**Del Gubérnio**  
Arthur Del Gubérnio Thom  
Tabalho



			
<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>			
<b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>57.486.326/0001-98</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>03/08/1966</b>	
NOME EMPRESARIAL <b>INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>PARAFUSOS LIPOS</b>		PORTE <b>EPP</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>29.49-2-99 - Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>AV QUEIROZ PEDROSO</b>	NÚMERO <b>138</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>	
CEP <b>09.370-360</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>JARDIM PEDROSO</b>	MUNICÍPIO <b>MAUA</b>	UF <b>SP</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>CONTABIL1@LIPOS.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(11) 4516-5015/ (11) 4516-5016</b>		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>*****</b>			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/12/2025** às **16:45:46** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



### FICHA CADASTRAL COMPLETA

OS DADOS DESTA PRIMEIRA PAGINA CONSTANTES DOS QUADROS CAPITAL - ENDEREÇO - OBJETO E TITULAR/SÓCIO/DIRETORIA REFEREM-SE A SITUAÇÃO DA EMPRESA NO MOMENTO DE SUA CONSTITUIÇÃO OU AO SEU PRIMEIRO REGISTRO CADASTRADO.

A SEGUIR, SÃO INFORMADOS OS EXTRATOS DOS ARQUIVAMENTOS POSTERIORMENTE REALIZADOS, SE HOUVER.

A AUTENTICIDADE DESTA FICHA CADASTRAL COMPLETA PODERÁ SER CONSULTADA NO SITE WWW.JUCESPPONLINE.SP.GOV.BR, MEDIANTE O CÓDIGO DE AUTENTICIDADE INFORMADO AO FINAL DESTE DOCUMENTO.

PARA EMPRESAS CONSTITUÍDAS ANTES DE 1.992, OS ARQUIVAMENTOS ANTERIORES A ESTA DATA DEVEM SER CONSULTADOS NA FICHA DE BREVE RELATO (FBR).

EM SEGUIDA, SÃO APRESENTADOS TODOS ATOS ARQUIVADOS EM ORDEM CRONOLÓGICA

RECADASTRADA EM 1997, SOB N. 00025398497

EMPRESA		
ANOTAÇÃO JUDICIAL		
<b>INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.</b>		
TÍTULO DE ESTABELECIMENTO		TIPO
		SOCIEDADE LIMITADA
NIRE MATRIZ	DATA DA CONSTITUIÇÃO	EMIÇÃO
35201222379	25/02/1949	04/12/2025 15:16:34
INÍCIO DE ATIVIDADE	CNPJ	INSCRIÇÃO ESTADUAL
11/02/1949	57.486.326/0001-98	

CAPITAL
Cr\$ 1.986.500.044,00 (UM BILHÃO, NOVECENTOS E OITENTA E SEIS MILHÕES, QUINHENTOS MIL, QUARENTA E QUATRO CRUZEIROS)

ENDEREÇO		
LOGRADOURO: AVENIDA QUEIROZ PEDROSO	NÚMERO: 138	
BAIRRO: JARDIM PEDROSO	COMPLEMENTO:	
MUNICÍPIO: MAUA	CEP: 09370-360	UF: SP

OBJETO SOCIAL
FABRICAÇÃO DE UTENSÍLIOS E FERR P/MAQ INDUST E FABR DE CAIXAS,MODELOS E MATRIZES DE METAL P/FUNDIÇÃO (PLACAS P/TORNOS,FERR DIAM,"BITS",BED EXTR,ESTAMP MAT P/PRENSAS E OUTRAS MAQ,MACHOS,COSS,FREZ,ETC.)

TITULAR / SÓCIOS / DIRETORIA
ANTONIO POLISEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 102.628.578-04, RG/RNE: 1282831, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 232, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00
APPARECIDA PAGOTTI POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 040.943.268-71, RG/RNE: 11859438, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 248.312.506,00

CELSON LUIZ POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, REPRESENTANTE DO ESPÓLIO DE LUIZ POLIZEL, ASSINANDO PELA EMPRESA.

ESPÓLIO DE LUIZ POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., ENDEREÇO NÃO INFORMADO, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO GERENTE COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00

FATIMA REGINA POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

GERMANO POLIZEL JUNIOR, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685, RESIDENTE À RUA ALMIRANTE PROTOGENES, 261, APTO 51, SANTO ANDRE - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

IVONE POLIZEL CARRIJO, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 690.830.028-53, RG/RNE: 7500620, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

JOSE CARLOS POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJJANI, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 416.888.648-49, RG/RNE: 6023461, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

MOACIR POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

NELSON POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00

SYLIO POLIZEL, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., NACIONALIDADE BRASILEIRA, CPF: 114.450.848-72, RG/RNE: 762682, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 208, MAUA - SP, OCUPANDO CARGO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA. COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00

#### ARQUIVAMENTOS

**NUM.DOC: 170.601/92-4 SESSÃO: 20/10/1992**

##### ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA.:

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE SYLIO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 114.450.848-72, RG/RNE: 762682, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 208, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ANTONIO POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 102.628.578-04, RG/RNE: 1282831, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 232, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00.

CITADO ESPÓLIO DE LUIZ POLIZEL , NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE APPARECIDA PAGOTTI POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.268-71, RG/RNE: 11859438, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 248.312.506,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685, RESIDENTE À RUA ALMIRANTE PROTOGENES, 261, APTO 51, SANTO ANDRE - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 416.888.648-49, RG/RNE: 6023461, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE

SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 690.830.028-53, RG/RNE: 7500620, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 35.473.215,00.

CITADO CELSO LUIZ POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE LUIZ POLIZEL, COMO, ASSINANDO PELA EMPRESA.

**NUM.DOC: 195.348/97-7 SESSÃO: 03/12/1997**

CAPITAL DA SEDE ALTERADO PARA \$ 2.750.000,00 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE SYVLIO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 114.450.848-72, RG/RNE: 762682 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 208, VILA TERCASA, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ANTONIO POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 102.628.578-04, RG/RNE: 1282831 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 232, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE LUIZ POLIZEL , NA SITUAÇÃO DE SÓCIO GERENTE, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 496.625.011,00.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE APPARECIDA PAGOTTI POLIZEL , RG/RNE: 11859438 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 248.312.506,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685 - SP, RESIDENTE À RUA ALMIRANTE PROTOGENES, 261, APTO 51, JARDIM, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-760, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398 - SP, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 416.888.648-49, RG/RNE: 6023461 - SP, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015 - SP, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 690.830.028-53, RG/RNE: 7500620 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ADMITIDO BERNARDETE MARIA POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 831.128.128-91, RG/RNE: 5225556 - SP, RESIDENTE À AV. DOM JOSE GASPAR, 308, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-670, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

ADMITIDO EDUARDO JOSE POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.838-00, RG/RNE: 5320303 - SP, RESIDENTE À RUA ELISA COGUETO, 540, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-060, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

ADMITIDO MATEUS TARCISO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.758-91, RG/RNE: 5809310 - SP, RESIDENTE À RUA BAURU, 74, JD. HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ADMITIDO ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8433381 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ADMITIDO PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 136011731 - SP, RESIDENTE À RUA EDUARDO ACEVEDO, 91, JD. MIRIAM, SAO PAULO - SP, CEP 04416-230, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ADMITIDO IVO LUCIANO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.652.128-04, RG/RNE: 89514449 - SP, RESIDENTE À RUA ALBUQUERQUE LINS, 111, PQ. SAO VICENTE, MAUA - SP, CEP 09371-270, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ADMITIDO CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 43630668 - SP, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

**NUM.DOC: 049.123/03-8 SESSÃO: 13/03/2003**

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 07/03/2003.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE SYVLIO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 114.450.848-72, RG/RNE: 762682 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 208, VILA TERCASA, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DO ESPÓLIO DE ANTONIO POLISEL , RG/RNE: 1282831 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685 - SP, RESIDENTE À RUA LAURA, 121, APTO 122, VL BOSTOS, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398 - SP, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.662.488-99 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 6023461 - SP, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015 - SP, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 155.159.558-38, RG/RNE: 7500620 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DO ESPÓLIO DE BERNARDETE MARIA POLISEL , RG/RNE: 5225556 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE EDUARDO JOSE POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.838-00, RG/RNE: 5320303 - SP, RESIDENTE À AV. PORTUGAL, 461, JD. PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE MATEUS TARCISO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.758-

91, RG/RNE: 5809310 - SP, RESIDENTE À RUA BAURU, 74, JD. HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8433381 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 136011731, RESIDENTE À RUA DONA MARIA PERA, 169, APTO 61 BL.1, VL SAO PEDRO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE IVO LUCIANO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.652.128-04, RG/RNE: 8951449 - SP, RESIDENTE À AV. DOM JOSE GASPAR, 410, B, VL. TERCASA, MAUA - SP, CEP 09371-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668 - SP, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

CITADO ISABEL POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 183.660.618-41, RG/RNE: 8599527 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 232, VL TERCASA, MAUA - SP, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE ANTONIO POLISEL, COMO, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CITADO EDUARDO LUIS POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 275727932 - SP, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAR, 308, VL TERCASA, MAUA - SP, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE BERNARDETE MARIA POLISEL.

**NUM.DOC: 525.911/12-1 SESSÃO: 14/12/2012**

ARQUIVAMENTO DE A.R.Q., DATADA DE: 05/12/2012. ADEQUAR AO NOVO CODIGO CIVIL E ALTERAR O ENDERECO

INCLUSÃO DE CNPJ 57.486.326/0001-98

**NUM.DOC: 525.912/12-5 SESSÃO: 14/12/2012**

ENDEREÇO DA SEDE ALTERADO PARA AVENIDA QUEIROZ PEDROSO, 138, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, CEP 09370-360.

ADEQUAÇÃO DA EMPRESA/EMPRESÁRIO AO NOVO CÓDIGO CIVIL

**NUM.DOC: 063.781/14-1 SESSÃO: 21/02/2014**

ARTIGO 6 - A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE EM JUIZO OU FORA DELE CABERA AO SOCIO CELSO LUIZ POLISEL E IONE POLISEL DA COSTA, ESTA ULTIMA NA QUALIDADE DE INVENTARIANTE DO ESPOLIO DE ISABEL POLISEL, AOS QUAIS COMPETEM PRATICAR OS ATOS COMPREENDIDOS NO OBJETO SOCIAL, PODENDO, ISOLADAMENTE, ASSINAR CHEQUES, DUPLICATAS, TITULOS DE CREDITOS, CONTRATOS E DEMAIS DOCUMENTOS NO INTERESSE DA SOCIEDADE. OS ADMINISTRADORES PODERAO, EM CONJUNTO, NOMEAR PROCURADORES PARA REPRESENTAR A SOCIEDADE EM TODOS OS SEUS NEGOCIOS.

ARTIGO 8 - AO FINAL DE CADA EXERCICIO SOCIAL PROCEDER-SE-A O LEVANTAMENTO DO BALANCO E DEMAIS DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS DA SOCIEDADE, RELATIVAS AO ANO FINDO. O RESULTADO APURADO NO EXERCICIO, APOS AMORTIZACOES LEGAIS PERMITIDAS, SERA DESDE LOGO ATRIBUIDO OU SUPTADO PELOS SOCIOS, NA PROPORCAO DE SUAS QUOTAS SOCIAIS.

ARTIGO 15 - OS SOCIOS QUE REPRESENTAM NO MINIMO 3/4 (TRES QUARTOS) DO CAPITAL SOCIAL TERAO PODERES PARA DISSOLVER A SOCIEDADE, MEDIANTE DELIBERACAO EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA ESPECIALMENTE CONVOCADA PARA ESTAS FINALIDADES.

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 03/12/2013.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE SYVLIO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 114.450.848-72, RG/RNE: 762682, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 208, VILA TERCASA, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE ANTONIO POLISEL , RG/RNE: 1282831 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REMANESCENTE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685 - SP, RESIDENTE À RUA LAURA, 121, APTO 122, VL BOSTOS, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398 - SP, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.662.488-99 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 6023461 - SP, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015 - SP, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 155.159.558-38, RG/RNE: 7500620 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE BERNARDETE MARIA POLISEL , RG/RNE: 5225556 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE EDUARDO JOSE POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.838-00, RG/RNE: 5320303 - SP, RESIDENTE À AV. PORTUGAL, 461, JD. PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REMANESCENTE MATEUS TARCISO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.758-91, RG/RNE: 5809310 - SP, RESIDENTE À RUA BAURU, 74, JD. HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8433381 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 136011731, RESIDENTE À RUA DONA MARIA PERA, 169, APTO 61 BL.1, VL SAO PEDRO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

REMANESCENTE IVO LUCIANO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.652.128-04, RG/RNE: 8951449 - SP, RESIDENTE À AV. DOM JOSE GASPAS, 410, B, VL. TERCASA, MAUA - SP, CEP 09371-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,29.

ALTERAÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DE CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 98.214,28.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL , RG/RNE: 8599527 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE EDUARDO LUIS POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 275727932, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAS, 308, VL TERCASA, MAUA - SP, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE BERNARDETE MARIA POLISEL.

ADMITIDO EDUARDO LUIS POLISEL MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 27.572.793-2, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAS, 314, VILA TERCASA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 49.107,14.

ADMITIDO DIEGO LUIS POLISEL DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 229.353.418-99, RG/RNE: 38.080.144-9, RESIDENTE À AVENIDA DOM JOSE GASPAS, 314, MATRIZ, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 49.107,14.

ADMITIDO CARLOS ALBERTO POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 053.508.008-50, RG/RNE: 13.099.657-9, RESIDENTE À RUA SAO ROQUE, 53, 1 AND/APTO.11, MATRIZ, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

NOMEADO IONE POLISEL DA COSTA , DOCUMENTO: 00000000001, CPF:==000.000.000-01 (CPF INCORRETO) , REPRESENTANDO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL, COMO ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

NUM.DOC: 510.040/14-7 SESSÃO: 18/12/2014

ARTIGO 6 - A ADMINISTRACAO DA SOCIEDADE EM JUIZO OU FORA DELA CABERA AOS SOCIOS CELSO LUIZ POLISEL E IONE POLISEL DA COSTA, AOS QUAIS COMPETEM PRATICAR OS ATOS COMPREENDIDOS NO OBJETO SOCIAL, PODENDO, ISOLADAMENTE, ASSINAR CHEQUES, DUPLICATAS, TITULOS DE CREDITOS, CONTRATOS E DEMAIS DOCUMENTOS NO INTERESSE DA SOCIEDADE. OS ADMINISTRADORES PODERAO, EM CONJUNTO, NOMEAR PROCURADORES PARA REPRESENTAR A SOCIEDADE EM TODOS OS SEUS NEGOCIOS.

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 09/12/2014.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685, RESIDENTE À RUA LAURA, 121, APTO 122, VL BOSTOS, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.662.488-99 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 6023461, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 155.159.558-38, RG/RNE: 7500620, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EDUARDO JOSE POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.838-00, RG/RNE: 5320303, RESIDENTE À AV. PORTUGAL, 461, JD. PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE MATEUS TARCISO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.758-91, RG/RNE: 5809310, RESIDENTE À RUA BAURU, 74, JD. HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8433381, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 136011731, RESIDENTE À RUA DONA MARIA PERA, 169, APTO 61 BL.1, VL SAO PEDRO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IVO LUCIANO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.652.128-04, RG/RNE: 8951449, RESIDENTE À AV. DOM JOSE GASPAR, 410, B, VL. TERCASA, MAUA - SP, CEP 09371-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

CITADO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EDUARDO LUIS POLISEL MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 27.572.793-2, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAR, 314, VILA TERCASA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 65.479,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE DIEGO LUIS POLISEL DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 229.353.418-99, RG/RNE: 38.080.144-9, RESIDENTE À AVENIDA DOM JOSE GASPAR, 314, MATRIZ, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 65.479,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CARLOS ALBERTO POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 053.508.008-50, RG/RNE: 13.099.657-9, RESIDENTE À RUA SAO ROQUE, 53, 1 AND/APTO.11, MATRIZ, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IONE POLISEL DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.658-59, RG/RNE: 11.858.728-6 - SP, RESIDENTE À RUA TATUI, 24, JARDIM HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 229.166,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 345.238/15-1 SESSÃO: 17/08/2015**

ALTERACAO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 15/07/2015.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11643685, RESIDENTE À RUA LAURA, 121, APTO 122, VL BOSTOS, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 261.904,00.

REMANESCENTE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10139398, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MARIA APPARECIDA POLIZEL PARMEJANI, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.662.488-99 (CPF INCORRETO), RG/RNE: 6023461, RESIDENTE À RUA ARARAQUARA, 21, JARDIM PEDROSO, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REMANESCENTE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5910015, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REMANESCENTE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8599523, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REMANESCENTE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7632744, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REMANESCENTE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 155.159.558-38, RG/RNE: 7500620, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE EDUARDO JOSE POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.838-00, RG/RNE: 5320303, RESIDENTE À AV. PORTUGAL, 461, JD. PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MATEUS TARCISO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 811.537.758-91, RG/RNE: 5809310, RESIDENTE À RUA BAURU, 74, JD. HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-390, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8433381, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 136011731, RESIDENTE À RUA DONA MARIA PERA, 169, APTO 61 BL.1, VL SAO PEDRO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE IVO LUCIANO POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.652.128-04, RG/RNE: 8951449, RESIDENTE À AV. DOM JOSE GASPAR, 410, B, VL. TERCASA, MAUA - SP, CEP 09371-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4330668, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 423.078,00.

CITADO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUICAO DO CAPITAL DE EDUARDO LUIS POLISEL MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 27.572.793-2, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAR, 314, VILA TERCASA, SAO

PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 70.514,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE DIEGO LUIS POLISEL DA SILVA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 229.353.418-99, RG/RNE: 38.080.144-9, RESIDENTE À AVENIDA DOM JOSE GASPAR, 314, MATRIZ, MAUA - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 65.479,00.

REMANESCENTE IONE POLISEL DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.658-59, RG/RNE: 11.858.728-6 - SP, RESIDENTE À RUA TATUI, 24, JARDIM HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 229.166,00.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 853.703/16-4 SESSÃO: 27/04/2016**

ARQUIVAMENTO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA, CONFORME DISPOSTO NA IN NO. 28 DE 06/10/2014 E RESOLUÇÃO CNJ NO. 42 DE 31/10/2014.

**NUM.DOC: 888.766/17-8 SESSÃO: 09/11/2017**

ARQUIVAMENTO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA, CONFORME DISPOSTO NA IN NO. 28 DE 06/10/2014 E RESOLUÇÃO CNJ NO. 42 DE 31/10/2014.

**NUM.DOC: 190.574/20-3 SESSÃO: 15/06/2020**

ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 20/03/2020.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE GERMANO POLIZEL JUNIOR, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 061.162.668-35, RG/RNE: 11.643.685-2 - SP, RESIDENTE À RUA LAURA, 121, APTO 122, VL BOSTOS, SANTO ANDRE - SP, CEP 09090-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 261.904,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE MOACIR POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 989.654.098-53, RG/RNE: 10.139.398-2 - SP, RESIDENTE À RUA ALBERTO BRANCO DA SILVA, 181, JARDIM PILAR, MAUA - SP, CEP 09360-070, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE NELSON POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 759.439.218-34, RG/RNE: 5.910.015-1 - SP, RESIDENTE À RUA JOSE VAIOLETTI, 85, JD. GUAPITUBA, MAUA - SP, CEP 09360-410, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE JOSE CARLOS POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 466.718.978-91, RG/RNE: 8.599.523-X - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE FATIMA REGINA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.718-24, RG/RNE: 7.632.744-9 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE IVONE POLIZEL CARRIJO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 155.159.558-38, RG/RNE: 7.500.620 - SP, RESIDENTE À RUA SANTA CECILIA, 326, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-110, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 130.952,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE ALVARO VITAL POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 998.633.088-20, RG/RNE: 8.433.381 - SP, RESIDENTE À RUA JUNDIAI, 221, VILA TERCASA, MAUA - SP, CEP 09370-180, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE PASCHOA LUIZA POLISEL DE SOUZA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 040.943.308-01, RG/RNE: 13.601.173-1 - SP, RESIDENTE À RUA DONA MARIA PERA, 169, APTO 61 BL.1, VL SAO PEDRO, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL , RG/RNE: 8951449 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 141.026,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE CELSO LUIZ POLISEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 813.469.488-87, RG/RNE: 4.330.668-8 - SP, RESIDENTE À RUA PEDRO MARCONDES LEITE, 260, VILA VITORIA, MAUA - SP, CEP 09360-000, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 423.078,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE EDUARDO LUIS POLISEL MORENO, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 163.540.058-93, RG/RNE: 27.572.793-2 - SP, RESIDENTE À RUA DOM JOSE GASPAR, 314, VILA TERCASA, SAO PAULO - SP, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 70.514,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE IONE POLISEL DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA., CPF: 008.473.658-59, RG/RNE: 11.858.728-6 - SP, RESIDENTE À RUA TATUI, 24, JARDIM HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-290, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO, REPRESENTANTE E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 229.166,00.

ADMITIDO FARUK SAMI GEBARA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 448.460.108-72, RG/RNE: 3.076.214-5 - SP, RESIDENTE À RUA ESPIRITO SANTO, 04, ACLIMACAO, SAO PAULO - SP, CEP 01526-020, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 1.921.474,00.

CITADO IONE POLISEL DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 008.473.658-59, RG/RNE: 11.858.728/6 - SP, RESIDENTE À RUA TATUI, 24, JARDIM HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-290, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL E ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL.

CITADO REBECA SILVA COSSA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 425.241.198-07, RG/RNE: 50.005.617-1, RESIDENTE À RUA SAO MATEUS, 52, MATRIZ, MAUA - SP, CEP 09370-180, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 660.019/22-0 SESSÃO: 18/11/2022**

ALTERAÇÃO DE SOCIOS/TITULAR/DIRETORIA: , DATADA DE: 11/11/2022.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL , RG/RNE: 8951449 , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.750.000,00.

RETIRADA DO ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL , COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 687.500,00.

REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DE FARUK SAMI GEBARA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 448.460.108-72, RG/RNE: 3.076.214-5 - SP, RESIDENTE À RUA ESPIRITO SANTO, 04, ACLIMACAO, SAO PAULO - SP, CEP 01526-020, NA SITUAÇÃO DE SÓCIO E ADMINISTRADOR, ASSINANDO PELA EMPRESA, COM VALOR DE PARTICIPAÇÃO NA SOCIEDADE DE \$ 2.750.000,00.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE IONE POLISEL DA COSTA, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: NÃO DECLARADA, CPF: 008.473.658-59, RG/RNE: 11.858.728-6 - SP, RESIDENTE À RUA TATUI, 24, JARDIM HAYDEE, MAUA - SP, CEP 09370-290, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL E ESPÓLIO DE ISABEL POLISEL.

RETIRA-SE DA SOCIEDADE REBECA SILVA COSSA POLIZEL, NACIONALIDADE BRASILEIRA, RAÇA/COR: BRANCA, CPF: 425.241.198-07, RG/RNE: 50.005.617-1, RESIDENTE À RUA SAO MATEUS, 52, MATRIZ, MAUA - SP, CEP 09370-180, REPRESENTANDO ESPÓLIO DE IVO LUCIANO POLIZEL.

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL DA MATRIZ.

**NUM.DOC: 802.544/24-1 SESSÃO: 03/04/2024**

REGISTRO DA DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE – (EPP).

**NUM.DOC: 855.680/24-6 SESSÃO: 15/05/2024 ANOTAÇÃO JUDICIAL**

JC - Nº 1026772/24 DE 15/05/2024.. PROCESSO N. 1005955-18.2023 .8.26.0348 TRATA-SE DE OFICIO EXPEDIDO PELO MM JUIZ . DE DIREITO DA 2 VARA CÍVEL DO FORO E COMARCA DE MAUA-SP, NOS AUTOS DA ACAO: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, ONDE FIGURA(M) COMO: EXEQUENTE GERDAU ACOS LONGOS S.A E COMO: EXECUTADO INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA E OUTRO, POR MEIO DO QUAL: SOLICITOU PARA FINS DE AVERBAÇÃO NO REGISTRO DE IMOVEIS, REGISTRO DE VEICULOS OU REGISTRO DE OUTROS BENS SUJEITOS A PENHORA OU ARRESTO ART.828 DO CPC, QUE FOI DISTRIBUIDO NO DIA 16.05.2023, CUJO VALOR DA CAUSA É R\$ 411.632,34. MANTENDO-SE A EXPRESSÃO ANOTAÇÃO JUDICIAL NA FOLHA DE ROSTO DA FICHA CADASTRAL NOS TERMOS DO ART. 5, I, C DA PORTARIA JUCESP N 01/2018.

FIM DAS INFORMAÇÕES PARA NIRE: 35201222379  
DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO DA BASE DE DADOS: 04/12/2025



Ficha Cadastral Completa. Documento certificado por JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. A Junta Comercial do Estado de São Paulo, garante a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br) sob o número de autenticidade 281826278, quinta-feira, 4 de dezembro de 2025 às 15:16:34.

DUCEAP

10 11 20

JUCESP PROTOCOLO  
2.543.771/22-0**INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL****INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.****CNPJ/MF nº 57.486.326/0001-98  
NIRE 35201222379**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**Faruk Sami Gebara**, brasileiro, separado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.076.214-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 448.460.108-72, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 04, Acimação, São Paulo, SP, CEP 01526-020;

**Espólio de Isabel Polisel** portadora da cédula de identidade RG n.º 8.599.527 SSP/SP, e do CPF/MF n.º 183.660.618/41, neste ato é representada pela inventariante **Ione Polisel da Costa**, brasileira, divorciada, bacharel em matemática, portadora da cédula de identidade RG nº 11.858.728-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 008.473.658-59, residente e domiciliada à Rua Tatuí, nº 24, Jardim Haydée, Mauá – SP, CEP: 09370-290, nomeada nos autos pro processo de inventário nº 0021681-69.2011.8.26.0348, tramitando perante a 1ª Vara Cível do Foro de Mauá, SP;

**Espólio de Ivo Luciano Polizel**, portador da cédula de identidade RG nº 8.951.449 SSP/SP, e do CPF/MF nº 989.652.128-04, representado por sua inventariante, **Rebeca Silva Cossa Polizel**, nos termos da escritura de nomeação de inventariante lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Capital, em 28 de março de 2017, livro 4.565, fls.333/335, que é brasileira, solteira, estudante, portadora do RG n.º50.005.617-1, inscrita no CPF/MF sob n.º 425.241.198-07, residente e domiciliado à Rua São Mateus nº 52, Bairro da Matriz, Mauá-SP, CEP: 09370-170;

Sócios, representando a integralidade do capital social da sociedade empresária limitada denominada **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**, com sede na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Av. Queiroz Pedroso, n.º 138, CEP 09370-360, com contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo NIRE 35201222379, em sessão de 25/02/1949 e última alteração registrada sob n.º 190.574/20-3, em sessão de 15/06/2020, de comum acordo resolvem promover alteração do contrato social, mediante as seguintes cláusulas e condições:

De comum acordo decidem alterar o contrato social, como ora de fato têm alterado, consolidando-o adiante, conforme os termos, cláusulas e condições seguintes, que mutuamente se outorgam, aceitam e cumprem, a saber:

**I - Por cessão onerosa, o Espólio de Isabel Polisel retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, ou seja 687.500 quotas,**

DUCESP  
18 11 22

pelo valor de R\$ 687.500 (seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), a Faruk Sami Gebara, acima qualificado.

II – Por cessão onerosa, o sócio Espólio de Ivo Luciano Polizel, supra qualificado, detentor de 41.026 quarenta e um mil e vinte e seis quotas do capital social, no valor total de R\$ 41.026,00 (quarenta e um mil e vinte e seis reais), retirou-se da sociedade e cedeu e transferiu a totalidade de suas quotas sociais, pelo valor de R\$ 41.026,00 (quarenta e um mil e vinte e seis reais), a Faruk Sami Gebara, supra qualificado.

III – As cessões expressas nos itens I a X supra, foram realizadas com expresse consentimento e anuência dos sócios remanescentes, sendo que, os sócios remanescentes e os retirantes dão-se plena, geral e recíproca quitação sobre as cessões havidas.

IV – A cláusula referente ao Capital Social passa a vigorar com a redação a seguir:

O capital social subscrito e integralizado é de R\$2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais), dividido em 2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

FARUK SAMI GEBARA	2.750.000 QUOTAS	R\$ 2.750.000,00
-------------------	------------------	------------------

V – A administração da sociedade passará a ser exercida pelo sócio **Faruk Sami Gebara**. Assim, resolvem os sócios alterar o artigo 6º do contrato social, que passará a ter a seguinte redação:

*Artigo 6º- A administração da sociedade em juízo ou fora dele caberá ao sócio **Faruk Sami Gebara**, ao qual compete praticar os atos compreendidos no objeto social, podendo, isoladamente, assinar cheques, duplicatas, títulos de créditos, contratos e demais documentos no interesse da sociedade. O administrador poderá nomear procuradores para representar a sociedade em todos os seus negócios.*

*Parágrafo Primeiro - Nos termos do artigo 1.061 da Lei 10.406/2002, fica permitida a designação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovado por sócios, representando dois terços do capital social.*

*Parágrafo Segundo - A venda de ativos móveis e imóveis da sociedade deverá ser aprovada por sócios, representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.*

VI – Os sócios resolvem ainda alterar o contrato social, incluindo as seguintes disposições, em suas cláusulas 16, 17 e 18:

Este documento foi assinado digitalmente por Faruk Sami Gebara. Este documento foi assinado eletronicamente por Rebeca Stela Costa Polizel e Ivo Luciano Polizel da Costa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.nuvemprocuradores.com.br> e utilize o código 81607-2411-6037-2312.

JUCESP  
18 11 20

### **ALTERAÇÕES, TRANSFORMAÇÕES E LEGISLAÇÃO APLICÁVEIS AO CONTRATO SOCIAL**

**Artigo 16 -** *O contrato social poderá ser alterado, a qualquer tempo, pela determinação dos sócios representantes de, no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) do capital social, exceção feita à disposição sobre alienação dos ativos da sociedade, que deverá manter quórum mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do registro dessa alteração.*

**Artigo 17 -** *Sem prejuízo do disposto no artigo 16 deste contrato social, a Sociedade poderá ser transformada de um tipo jurídico em outro mediante decisão dos sócios representantes da maioria do capital social.*

**Artigo 18 -** *A Sociedade será regida pelas disposições do Código Civil e demais legislações aplicáveis.*

**Parágrafo Único.** *Os sócios adotam, no que for compatível e não convencionado expressamente em contrário, respeitadas as normas de ordem pública próprias do tipo jurídico, a regência supletiva pela Lei n.º 6.404/76 e suas alterações posteriores ("Lei das Sociedades Anônimas").*

**VII –** Em face das alterações introduzidas pelo presente instrumento, os sócios resolvem ainda promover a consolidação no contrato social.

Este documento foi assinado digitalmente por Faruk Sami Gebara. Este documento foi assinado eletronicamente por Roberto Silva Costa. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaltransparencia.sp.gov.br> e utilize o código 8857-4170-2507-4272.

JUCESP  
18 11 20

## CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

### INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.

CNPJ/MF nº 57.486.326/0001-98

NIRE 35201222379

#### DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

**Artigo 1º** - A Sociedade denomina-se **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.** e rege-se-á pelo disposto neste contrato social e pelas disposições legais aplicáveis.

**Artigo 2º** - A sociedade tem sede e foro na cidade de Mauá, Estado de São Paulo, na Av. Queiroz Pedroso, n.º 138, CEP 09370-360, podendo instalar, manter e encerrar filiais, subsidiárias e escritórios em qualquer localidade do território nacional.

**Artigo 3º** - A Sociedade tem por objeto a fabricação de parafusos (metalúrgica).

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Sociedade é indeterminado.

#### DO CAPITAL

**Artigo 5º** - O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.750.000,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil reais), dividido em 2.750.000 (dois milhões, setecentos e cinquenta mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

FARUK SAMI GEBARA	2.750.000 QUOTAS	R\$ 2.750.000,00
-------------------	------------------	------------------

**Parágrafo Primeiro:** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Segundo:** Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**Parágrafo Terceiro:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão ou a transferência delas, a alteração contratual pertinente.

#### DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 6º**- A administração da sociedade em juízo ou fora dele caberá ao sócio **Faruk Sami Gebara**, ao qual compete praticar os atos compreendidos no objeto social, podendo, isoladamente, assinar cheques, duplicatas, títulos de créditos,

2025  
10 11 20

contratos e demais documentos no interesse da sociedade. O administrador poderá nomear procuradores para representar a sociedade em todos os seus negócios.

**Parágrafo Primeiro** - Nos termos do artigo 1.061 da Lei 10.406/2002, fica permitida a designação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovado por sócios, representando dois terços do capital social.

**Parágrafo Segundo** - A venda de ativos móveis e imóveis da sociedade deverá ser aprovada por sócios, representando 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

## EXERCÍCIO SOCIAL

**Artigo 7º** – O exercício social coincide com ano civil e encerrar-se-á no dia 31 de dezembro de cada ano.

## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

**Artigo 8º**– Ao final de cada exercício social proceder-se-á o levantamento do balanço e demais demonstrações contábeis e financeiras da sociedade, relativas ao ano findo. O resultado apurado no exercício, após amortizações legais permitidas, será desde logo atribuído ou suportado pelos sócios, na proporção de suas quotas sociais.

**Parágrafo Primeiro:** A Sociedade, no curso do exercício social, poderá levantar balanços intermediários, mensal, semestral ou qualquer outras, e os lucros apurados poderão, por deliberação societária, ser distribuídos aos sócios no próprio exercício.

**Parágrafo Segundo:** Por deliberação da reunião de sócios será fixada anualmente a remuneração dos Administradores e Sócios.

## REUNIÃO DOS SÓCIOS

**Artigo 9º** – Os sócios reunir-se-ão ordinariamente até o final do quarto mês seguinte ao término de cada exercício social, para tomar as contas da administração, deliberarem sobre o balanço social e demonstrações contábeis e financeiras, e designar administradores, quando for o caso.

**Artigo 10º** – Os sócios reunir-se-ão extraordinariamente sempre que for necessário, podendo ser convocada por qualquer Administrador ou por qualquer dos sócios.

**Artigo 11** – As reuniões instalar-se-ão em primeira convocação com o quorum mínimo de  $\frac{3}{4}$  do capital social, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto, nas hipóteses em que a lei ou o contrato estabelecerem quorum especial de deliberação.

DUCEAP  
10 11 22

**Artigo 12** - As decisões serão tomadas por maioria simples, onde este contrato e a lei não dispuserem em contrário.

**Parágrafo Primeiro:** Cada quota social corresponde um voto, sendo, esse o critério único e exclusivo, estabelecido para as tomadas de decisões nas reuniões dos sócios.

**Parágrafo Segundo:** As deliberações dos sócios serão tomadas em reunião convocada por qualquer dos sócios administradores ou por qualquer quotista, mediante carta, telegrama ou e-mail, remetido para o endereço dos sócios constante do preâmbulo deste instrumento, ou a outro endereço informado pelo quotista. A convocação deverá ser enviada com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência antes da realização da reunião, devendo constar obrigatoriamente o dia e hora da reunião que sempre se realizará na sede social, salvo motivo de força maior.

**Parágrafo Terceiro:** Dispensam-se as formalidades de convocação da reunião, quando todos os sócios a ela comparecerem, ou se declararem, por escrito, cientes da data, hora e ordem do dia.

### CESSÃO DE QUOTAS

**Artigo 13** – Nenhum dos sócios poderá ceder, transferir, caucionar, alienar ou onerar suas quotas sociais, sem o consentimento, por escrito, dos demais sócios, sendo nula de pleno direito qualquer alienação, cessão, transferência, constituição de ônus ou gravame, de forma gratuita ou onerosa, temporária ou definitiva, de qualquer quota social havida sem observância do que determina o presente instrumento.

**Parágrafo Primeiro:** O sócio que desejar ceder, transferir ou sob qualquer outra forma alienar a totalidade ou parte das suas quotas sociais, deverá notificar os demais sócios, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sobre sua intenção, especificando quantidade, valor e forma de pagamento, bem como, indicando o nome do terceiro interessado.

**Parágrafo Segundo:** Os demais sócios deverão dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, informar ao sócio ofertante se desejam ou não comprar as quotas ofertadas a que tem direito, nas mesmas condições da proposta. Em nenhuma hipótese poderá o sócio ofertante alienar suas quotas por preço e condições diferentes daqueles anteriormente convencionados e constantes da proposta.

**Parágrafo Terceiro:** Não ocorrendo o exercício do direito de preferência pelos demais sócios, sobre a totalidade ou parte das quotas ofertadas, e inexistindo restrição quanto ao ingresso na sociedade do eventual terceiro interessado, o sócio ofertante poderá alienar as quotas, nas mesmas condições ofertadas aos sócios.

# DUCESP

## 1913

### DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**Artigo 14** – O falecimento, a retirada, a extinção, a exclusão, ou a falência de qualquer sócio, não implicará na dissolução da sociedade, que prosseguirá com os demais sócios.

**Parágrafo Primeiro:** No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade continuará suas atividades, ficando facultado aos seus herdeiros e/ou sucessores, na forma da lei civil, participar da sociedade em lugar do sócio pré-morto, dispensada a anuência dos demais sócios.

**Parágrafo Segundo:** Os haveres do quotista morto, retirante, excluído, falido ou concordatário serão apurados na conformidade do balanço especialmente levantado para esse fim, no prazo de 90 (noventa) dias do evento. Apurado o valor patrimonial das quotas, o pagamento será efetuado pela sociedade em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente pela variação do IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo, quantidade de parcelas que poderá ser alterada por deliberação de sócios que representam no mínimo de  $\frac{3}{4}$  do capital social.

**Artigo 15** - Os sócios que representam no mínimo de  $\frac{3}{4}$  do capital social terão poderes para dissolver a sociedade, mediante deliberação em assembleia geral extraordinária especialmente convocada para estas finalidades.

**Parágrafo Único:** Caso a sociedade seja liquidada, os ativos e passivos ao final apurados, serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção da participação de cada no capital social, sendo liquidante a pessoa indicada pela maioria do capital social.

## ALTERAÇÕES, TRANSFORMAÇÕES E LEGISLAÇÃO APLICÁVEIS AO "CONTRATO SOCIAL"

**Artigo 16** - O contrato social poderá ser alterado, a qualquer tempo, pela determinação dos sócios representantes de, no mínimo, 65% (sessenta e cinco por cento) do capital social, exceção feita à disposição sobre alienação dos ativos da sociedade, que deverá manter quórum mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do registro dessa alteração.

**Artigo 17** - Sem prejuízo do disposto no artigo 16 deste contrato social, a Sociedade poderá ser transformada de um tipo jurídico em outro mediante decisão dos sócios representantes da maioria do capital social.

**Artigo 18** - A Sociedade será regida pelas disposições do Código Civil e demais legislações aplicáveis.

**Parágrafo Único.** Os sócios adotam, no que for compatível e não convencionado expressamente em contrário, respeitadas as normas de ordem pública próprias do tipo jurídico, a regência supletiva pela Lei n.º 6.404/76 e suas alterações posteriores ("Lei das Sociedades Anônimas").

JUCESP  
18 11 22

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 19** – Cabe ao sócio dissidente de qualquer deliberação social, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias do registro da deliberação, a manifestação de seu dissenso, e o exercício do direito de retirada, procedendo-se, então na forma estabelecida no artigo quatorze.

**Artigo 20** - Fica eleito como foro essencial e contratual o da comarca de Mauá, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro.

### DECLARAÇÕES

**Artigo 21** - Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou à propriedade.

E, por estarem assim, justas, contratadas e de comum acordo com todas as premissas, cláusulas e condições deste contrato, assinam o presente diante das duas testemunhas instrumentárias que também o subscrevem, em três (3) vias de igual teor e para um único fim, prometendo cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

Mauá, 11 de novembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
**Espólio de Isabel Polisel**  
*Ione Polisel da Costa*

\_\_\_\_\_  
**Espólio de Ivo Luciano Polizel**  
*Rebeca Cossa Silva Polizel*

\_\_\_\_\_  
**Faruk Sami Gebara**





# DUPLICATA

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8957-24F0-3537-2FE3> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 8957-24F0-3537-2FE3



### Hash do Documento

F40CA2825575DCE0EC0B69187659F68B193D9CE021D250B5D80A7E3F8AA55DE5

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/11/2022 é(são) :

- Rebeca Silva Cossa Polizel (Parte) - 425.241.198-07 em 11/11/2022 16:38 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica  
**Identificação:** Por email: [rebeca.polizel@gmail.com](mailto:rebeca.polizel@gmail.com); Código de acesso: 42524119807

### Evidências

**Client Timestamp** Fri Nov 11 2022 16:38:18 GMT-0300 (-03)

**Geolocation** Latitude: -23.595659902988398 Longitude: -46.66735657100045 Accuracy: 35  
IP 189.57.43.130

### Hash Evidências:

CFCB0830FB442A42F5DDE6BEB7B2F75A136C5808CF2C09B54F32A9D7E23B83FF

- Faruk Sami Gebara (Parte) - 448.460.108-72 em 11/11/2022 16:09 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital

- Ione Polisel da Costa (Parte) - 008.473.658-59 em 11/11/2022 16:03 UTC-03:00  
**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: [ione.pcosta@gmail.com](mailto:ione.pcosta@gmail.com); Código de acesso: 00847365859

### Evidências

**Client Timestamp** Fri Nov 11 2022 16:03:34 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.6755264 Longitude: -46.461229 Accuracy: 12.883999824523926  
IP 179.93.146.239

### Hash Evidências:

CB64898625EDE42A20BB33912133ECDA2FEEBDE666C17688144AAC3ADF07F810



TUCESP  
10 11 12



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ  
SECRETARIA DE FINANÇAS - SF  
GERÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA  
DIVISÃO DE CADASTRO MOBILIÁRIO

C.M.F. nº

2665

**CADASTRO MOBILIÁRIO FISCAL**

Razão Social

INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA

C.N.P.J

57.486.326/0001-98

Insc. Est

Nome Fantasia

PARAFUSOS LIPOS

Processo

4052/2015

Logradouro

AVENIDA QUEIROZ PEDROSO  
PEDROSO, JARDIM  
MAUÁ/SP 09370-360

Número

138

Complemento

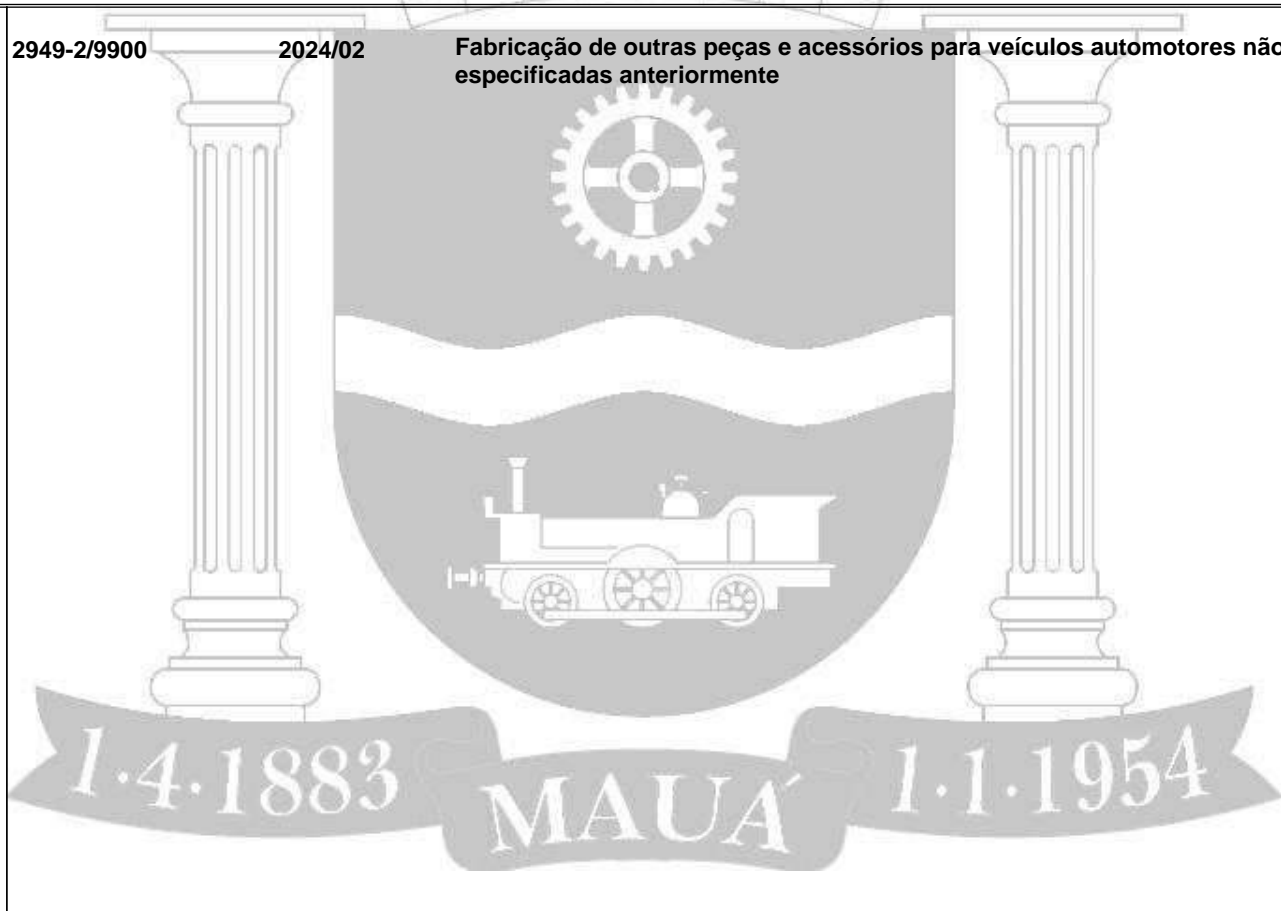
Início da Atividade: 01/07/1948

Classificação Fiscal

2949-2/9900

2024/02

Fabricação de outras peças e acessórios para veículos automotores não especificadas anteriormente



OBS.:

**VEDADA ATIVIDADES DIFERENCIADAS****IMPORTANTE**

A presente inscrição está sendo concedida com base nas informações declaradas pelo interessado e não dispensa nem substitui quaisquer outros Alvarás, Licenças, Certidões ou Autorizações exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

A presente inscrição refere-se somente ao local acima descrito e tem caráter **EXCLUSIVAMENTE TRIBUTÁRIO**.

Qualquer alteração que venha modificar os dados do Cadastro Mobiliário para Fins Tributários tais como: Nome / Razão ou Denominação Social, Endereço, Quadro Societário, Endereço dos Sócios, Atividades, etc ou ainda Cancelamento, deverá ser comunicado em formulário próprio na Prefeitura do Município de Mauá, no prazo de 30(trinta) dias do ocorrido.

Mauá 05/12/2024

**MANTER ESTE DOCUMENTO NO ESTABELECIMENTO EM LOCAL  
VISÍVEL AO PÚBLICO E À FISCALIZAÇÃO**

Conta	Descrição	N	Nível	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Saldo Final
1. . .	ATIVO	D	1	266.047.614,22	41.070.022,72	41.923.891,29	265.193.745,65
1.1. . .	CIRCULANTE	D	2	28.452.105,08	39.600.710,50	40.717.372,59	27.335.442,99
1.1.01. .	DISPONIBILIDADES	D	3	219.601,14	26.979.096,34	27.061.967,14	136.730,34
1.1.01.01.	CAIXA	D	4	15,76	11	22,6	4,16
1.1.01.01.0001	CAIXA GERAL	D	5	15,76	11	22,6	4,16
1.1.01.02.	BANCOS CONTA MOVIMENTO	D	4	219.585,38	26.977.614,00	27.060.473,20	136.726,18
1.1.01.02.0001	BRADESCO - AG. 3398 - C/C: 3191-7	D	5	1.393,44	9.503,90	10.274,36	622,98
1.1.01.02.0005	BRADESCO - AG. 3398 - C/C: 26010-0	D	5	1.896,91	228,88	90,38	2.035,41
1.1.01.02.0006	SANTANDER - AG. 4609 - C/C: 130034293	D	5	0	1.519.074,68	1.519.074,68	0
1.1.01.02.0009	BRADESCO CCEE - AG. 895 - C/C: 27138-1	D	5	865,53	6.105,53	5.150,53	1.820,53
1.1.01.02.0010	PREMIER MONEY PLUS - AG. 0001 - C/C: 64342-9	D	5	7.108,83	0	350	6.758,83
1.1.01.02.0011	SOFISA S/A - AG. 00019 - C/C: 6164147	D	5	2.395,81	0	0	2.395,81
1.1.01.02.0013	SBK GRAFENO - AG. 0001 - C/C: 08199768-6	D	5	92.057,14	824.814,70	834.140,77	82.731,07
1.1.01.02.0015	SEMEAR ESCROW - AG. 0001 - C/C: 001104124-4	D	5	0	538.068,29	538.068,29	0
1.1.01.02.0017	BANMINAS - AG. 0001 C/C: 86480-1	D	5	97,86	3.388.967,33	3.389.064,33	0,86
1.1.01.02.0019	SBK - AG. 0000 - C/C: 8189320-8	D	5	4.410,17	58.500,00	58.710,00	4.200,17
1.1.01.02.0020	BANCOS - CONTA TRANSITORIA	D	5	0	3.909.492,20	3.909.492,20	0
1.1.01.02.0021	BMP ESCROW IOSAN - AG. 0001 - C/C: 221959-0	D	5	49.321,54	401.997,16	437.979,34	13.339,36
1.1.01.02.0022	FRAGATA - AG. 1 - C/C: 8196368-8	D	5	2.163,99	0	550	1.613,99
1.1.01.02.0024	ONE7 GRAFENO - AG. 0001 - C/C: 8196885-1	D	5	0	335.253,98	335.253,98	0
1.1.01.02.0025	FS TATUI GRAFENO - AG. 0001 - C/C: 8191507-6	D	5	0	259.411,20	258.712,20	699
1.1.01.02.0026	SRM - AG. 1 - C/C: 101915-4	D	5	0,02	1.068.291,17	1.068.291,17	0,02
1.1.01.02.0027	SEMEAR ESCROW - AG. 0001 - C/C: 001104125-2	D	5	26.732,86	78.658,68	105.391,54	0
1.1.01.02.0028	SIFRA PLUS - AG. 1 - C/C: 08116957-5	D	5	0	668.737,85	666.938,79	1.799,06
1.1.01.02.0029	SIFRA PLUS VINCULADA - AG. 1 - C/C: 8196319-1	D	5	0	372.579,39	372.579,39	0
1.1.01.02.0031	JP - AG. 1 - C/C: 8118497-0	D	5	2.410,99	805.005,51	791.476,19	15.940,31
1.1.01.02.0035	BANCO BANFITA - AG.0001 - C/C: 08192218-9	D	5	14.526,72	2.124.638,16	2.139.164,88	0
1.1.01.02.0036	BANCO ADGM - AG.0001 - C/C: 887431-5	D	5	2.702,72	9.480.758,60	9.480.692,54	2.768,78
1.1.01.02.0037	BANCO LEPAPIE - AG.0001 - C/C: 8199627-4	D	5	11.500,85	1.127.526,79	1.139.027,64	0
1.1.01.03.	APLICACOES DE RENDA FIXA	D	4	0	1.471,34	1.471,34	0
1.1.01.03.0007	SEMEAR ESCROW - AG. 0001 - C/C: 001104124-4	D	5	0	1.471,34	1.471,34	0
1.1.02. .	CREDITOS	D	3	8.853.084,87	9.246.392,21	9.903.096,67	8.196.380,41
1.1.02.01.	CLIENTES NACIONAIS	D	4	7.446.232,20	7.426.670,59	7.921.908,81	6.950.993,98
1.1.02.01.0001	DUPLICATAS A RECEBER (NACIONAL)	D	5	7.438.911,87	6.786.093,38	7.274.011,27	6.950.993,98
1.1.02.01.0005	DUPLICATAS A RECEBER - TRANSITORIA	D	5	0	133.366,11	133.366,11	0
1.1.02.01.0006	TRANSITORIA DEVOLUCOES CLIENTES	D	5	7.320,33	507.211,10	514.531,43	0
1.1.02.02.	CLIENTES NO EXTERIOR	D	4	82.125,87	0	0	82.125,87
1.1.02.02.0001	DUPLICATAS A RECEBER (EXTERIOR)	D	5	82.125,87	0	0	82.125,87
1.1.02.03.	CREDITOS DIVERSOS	D	4	175.655,95	2.928,92	3.457,91	175.126,96
1.1.02.03.0004	CONSORCIO DE VEICULOS	D	5	175.655,95	2.928,92	3.457,91	175.126,96
1.1.02.04.	ADIANTAMENTOS A FUNCIONARIOS	D	4	345	235.125,00	235.125,00	345
1.1.02.04.0003	ADIANTAMENTO DE SALARIOS	D	5	345	235.125,00	235.125,00	345
1.1.02.05.	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	D	4	294.640,39	922.009,02	1.124.844,73	91.804,68
1.1.02.05.0003	ADIANTAMENTO PARA FORNECEDORES	D	5	294.640,39	922.009,02	1.124.844,73	91.804,68
1.1.02.06.	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECUPERAR	D	4	854.085,46	659.658,68	617.760,22	895.983,92
1.1.02.06.0001	IPI A COMPENSAR	D	5	854.085,46	70.650,75	28.752,29	895.983,92
1.1.02.06.0002	PIS A COMPENSAR	D	5	0	43.485,34	43.485,34	0
1.1.02.06.0003	COFINS A COMPENSAR	D	5	0	200.296,29	200.296,29	0
1.1.02.06.0006	ICMS A RECUPERAR	D	5	0	345.226,30	345.226,30	0
1.1.03. .	ESTOQUES	D	3	16.595.994,87	3.375.221,95	3.752.308,78	16.218.908,04
1.1.03.01.	ESTOQUE DE MERCADORIAS	D	4	16.595.994,87	3.375.221,95	3.752.308,78	16.218.908,04
1.1.03.01.0001	PRODUTOS ACABADOS	D	5	1.783.106,61	422.773,91	1.386.148,60	819.731,92
1.1.03.01.0003	MATERIAS-PRIMAS	D	5	2.516.277,18	2.246.413,59	2.240.398,68	2.522.292,09
1.1.03.01.0004	OUTROS MATERIAIS DIRETOS	D	5	0	13.684,36	13.684,36	0
1.1.03.01.0005	PRODUTOS EM ELABORACAO	D	5	6.287.055,31	481.596,57	0	6.768.651,88
1.1.03.01.0006	MATERIAIS DE ACONDICIONAMENTO E EMBALAGEM	D	5	194.603,77	24.698,19	0	219.301,96
1.1.03.01.0007	MATERIAIS DE MANUTENCAO E SUPRIMENTOS GERAIS	D	5	1.673.166,97	73.978,19	0	1.747.145,16
1.1.03.01.0009	ALMOXARIFADO	D	5	0	112.077,14	112.077,14	0
1.1.03.01.0012	ESTOQUE DE FERRAMENTAL - INSUMOS	D	5	4.141.785,03	0	0	4.141.785,03
1.1.04. .	DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	D	3	3.923,28	0	0	3.923,28
1.1.04.01.	DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	D	4	3.923,28	0	0	3.923,28
1.1.04.01.0003	OUTROS CUSTOS E DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	D	5	3.923,28	0	0	3.923,28
1.1.05. .	BENS DISPONIVEIS PARA VENDA	D	3	2.779.500,92	0	0	2.779.500,92
1.1.05.01.	BENS DISPONIVEIS PARA VENDA	D	4	2.779.500,92	0	0	2.779.500,92
1.1.05.01.0001	IMOVEIS RURAIS	D	5	1.482.500,00	0	0	1.482.500,00
1.1.05.01.0002	IMOVEIS URBANOS	D	5	1.297.000,92	0	0	1.297.000,92
1.2. . .	ATIVO NAO CIRCULANTE	D	2	234.378.723,99	997.392,92	864.507,65	234.511.609,26
1.2.01. .	REALIZAVEL A LONGO PRAZO	D	3	194.036.716,27	881.166,55	598.018,08	194.319.864,74
1.2.01.01.	VALORES MOBILIARIOS	D	4	467.941,60	0	0	467.941,60
1.2.01.01.0001	EMPRESTIMOS COMPULSORIOS A ELETROBRAS	D	5	467.941,60	0	0	467.941,60

1.2.01.03.	MUTUO COM PESSOA JURIDICA	D	4	6.578.104,14	476.019,75	171.380,34	6.882.743,55
1.2.01.03.0002	KF INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	D	5	5.000,00	62.414,34	67.414,34	0
1.2.01.03.0003	TRAW-MAC INDUSTRIA COMERCIO EIRELI	D	5	190.874,62	71.753,40	77.566,00	185.062,02
1.2.01.03.0004	INDUSTRIA METALURGICA SALMAZO LTDA	D	5	1.325.365,46	54.400,00	26.400,00	1.353.365,46
1.2.01.03.0005	KAPOS COMERCIAL DE ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA	D	5	3.750,00	0	0	3.750,00
1.2.01.03.0006	TAF GESTAO FINANCEIRA	D	5	2.116.825,01	500	0	2.117.325,01
1.2.01.03.0007	INTERTECH	D	5	225.500,00	0	0	225.500,00
1.2.01.03.0008	BRASKON PARTICIPACOES S A	D	5	1.993.581,88	286.952,01	0	2.280.533,89
1.2.01.03.0009	AUTOFY SOLUCOES AUTOMOTIVAS LTDA	D	5	35.207,17	0	0	35.207,17
1.2.01.03.0012	MBM COMERCIO E RECICLAGEM DE FERRO E ACO LTDA	D	5	1.500,00	0	0	1.500,00
1.2.01.03.0013	CGP ADMINSTRACAO DE BENS LTDA	D	5	680.000,00	0	0	680.000,00
1.2.01.03.0014	J.V.S REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA	D	5	500	0	0	500
1.2.01.04.	DEPOSITOS JUDICIAIS	D	4	428.263,75	0	0	428.263,75
1.2.01.04.0005	DEPOSITOS JUDICIAIS - TRIBUTARIO	D	5	428.263,75	0	0	428.263,75
1.2.01.05.	DIREITOS CREDITORIOS	D	4	182.125.847,44	154.825,40	0	182.280.672,84
1.2.01.05.0001	PRECATORIOS A RECEBER	D	5	182.125.847,44	154.825,40	0	182.280.672,84
1.2.01.07.	MUTUO COM PESSOA FISICA	D	4	4.436.559,34	250.321,40	426.637,74	4.260.243,00
1.2.01.07.0001	ADHEMAR DE BARROS NETO	D	5	2.656.220,95	49.963,24	0	2.706.184,19
1.2.01.07.0002	FLAVIO SAMI GEBARA	D	5	1.496.836,39	0	0	1.496.836,39
1.2.01.07.0003	EDUARDO NASSER	D	5	24.000,00	0	0	24.000,00
1.2.01.07.0004	ROGERIO SOLER	D	5	259.502,00	200.358,16	426.637,74	33.222,42
1.2.03.	IMOBILIZADO	D	3	40.342.007,72	115.601,49	265.864,69	40.191.744,52
1.2.03.01.	IMOBILIZADO	D	4	70.069.394,94	2.154,58	0	70.071.549,52
1.2.03.01.0001	IMOVEIS/EDIFICACOES	D	5	4.045.852,70	0	0	4.045.852,70
1.2.03.01.0002	INSTALACOES	D	5	4.017.638,02	0	0	4.017.638,02
1.2.03.01.0003	MAQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	D	5	31.468.769,62	1.449,00	0	31.470.218,62
1.2.03.01.0005	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	D	5	80.040,66	705,58	0	80.746,24
1.2.03.01.0006	MOVEIS E UTENSILIOS	D	5	572.476,62	0	0	572.476,62
1.2.03.01.0007	VEICULOS	D	5	716.605,31	0	0	716.605,31
1.2.03.01.0008	FERRAMENTAS	D	5	39.495,74	0	0	39.495,74
1.2.03.01.0009	EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA	D	5	64.825,64	0	0	64.825,64
1.2.03.01.0010	TERRENOS	D	5	29.063.690,63	0	0	29.063.690,63
1.2.03.03.	(-) DEPRECIACOES/AMORTIZACOES ACUMULADAS	D	4	-29.770.751,22	32.880,00	175.297,78	-29.913.169,00
1.2.03.03.0001	IMOVEIS/EDIFICACOES	D	5	-2.366.579,73	0	37.423,55	-2.404.003,28
1.2.03.03.0002	INSTALACOES	D	5	-3.888.289,03	0	2.702,87	-3.890.991,90
1.2.03.03.0003	MAQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS	D	5	-22.130.861,76	32.880,00	127.497,72	-22.225.479,48
1.2.03.03.0005	EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	D	5	-22.800,97	0	709,12	-23.510,09
1.2.03.03.0006	MOVEIS E UTENSILIOS	D	5	-586.150,18	0	2.004,98	-588.155,16
1.2.03.03.0007	VEICULOS	D	5	-680.372,63	0	4.948,72	-685.321,35
1.2.03.03.0008	FERRAMENTAS	D	5	-36.892,66	0	0	-36.892,66
1.2.03.03.0009	EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA	D	5	-58.804,26	0	10,82	-58.815,08
1.2.03.04.	IMOBILIZADO A CLASSIFICAR	D	4	10.000,00	80.566,91	90.566,91	0
1.2.03.04.0001	IMOBILIZADO A CLASSIFICAR	D	5	10.000,00	80.566,91	90.566,91	0
1.2.03.05.	ATIVO IMOBILIZADO EM PODER DE TERCEIROS	D	4	33.364,00	0	0	33.364,00
1.2.03.05.0001	ATIVO IMOBILIZADO EM PODER DE TERCEIROS	D	5	33.364,00	0	0	33.364,00
1.2.04.	INTANGIVEL	D	3	0	624,88	624,88	0
1.2.04.01.	BENS INCORPORAIS	D	4	138.264,50	0	624,88	137.639,62
1.2.04.01.0001	MARCAS E PATENTES	D	5	118.318,71	0	0	118.318,71
1.2.04.01.0002	SISTEMAS APLICATIVOS (SOFTWARES)	D	5	19.945,79	0	624,88	19.320,91
1.2.04.02.	(-) AMORTIZACOES ACUMULADAS	D	4	-138.264,50	624,88	0	-137.639,62
1.2.04.02.0001	MARCAS E PATENTES	D	5	-118.318,71	0	0	-118.318,71
1.2.04.02.0002	SISTEMAS APLICATIVOS (SOFTWARES)	D	5	-19.945,79	624,88	0	-19.320,91
<b>2.</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>C</b>	<b>1</b>	<b>270.121.652,69</b>	<b>29.150.342,75</b>	<b>26.504.085,77</b>	<b>267.475.395,71</b>
2.1.	CIRCULANTE	C	2	82.077.907,66	23.653.146,75	22.774.536,82	81.199.297,73
2.1.01.	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	C	3	45.824.553,88	21.731.591,43	19.910.074,68	44.003.037,13
2.1.01.03.	EMPRESTIMO BANCARIO CONFIRMING FORNECEDORES	C	4	2.327.648,99	52.489,10	4.145,70	2.279.305,59
2.1.01.03.0001	CONFIRMING BANCO BS2	C	5	1.746.658,97	52.489,10	0	1.694.169,87
2.1.01.03.0003	CONFIRMING BANCO SEMEAR	C	5	580.990,02	0	4.145,70	585.135,72
2.1.01.05.	EMPRESTIMOS CAPITAL DE GIRO	C	4	370.972,59	3.837.486,41	3.353.685,31	-112.828,51
2.1.01.05.0001	BANCO SANTANDER	C	5	543.625,56	3.337.486,41	3.336.420,01	542.559,16
2.1.01.05.0099	(-) JUROS A APROPRIAR	C	5	-172.652,97	500.000,00	17.265,30	-655.387,67
2.1.01.06.	CAPITAL DE GIRO A PAGAR	C	4	7.231.463,00	4.588.085,88	3.666.927,73	6.310.304,85
2.1.01.06.0001	ONE 7 SOLUCOES INTELIGENTES EM RECEBIVEIS	C	5	195.626,52	3.582.130,29	3.582.129,69	195.625,92
2.1.01.06.0002	MEGA BANK SECURITIZADORA	C	5	80.201,86	80.201,86	0	0
2.1.01.06.0003	FS TATUI FACTORING	C	5	409.429,20	0	0	409.429,20
2.1.01.06.0006	BANCO SEMEAR	C	5	500.337,68	0	84.798,04	585.135,72
2.1.01.06.0007	BANMINAS FACTORING	C	5	1.672.286,77	520.062,61	0	1.152.224,16
2.1.01.06.0009	VALECREC SOLUCOES FINANCEIRAS	C	5	300.156,00	0	0	300.156,00
2.1.01.06.0011	BELA VISTA FIDC	C	5	557.337,51	44.183,38	0	513.154,13
2.1.01.06.0012	IOSAN FACTORING	C	5	3.516.087,46	361.507,74	0	3.154.579,72
2.1.01.09.	EMPRESTIMOS DE TERCEIROS - COMISSARIA	C	4	11.647.222,71	8.869.774,21	8.418.582,20	11.196.030,70

2.1.01.09.0001	MEGA BANK SECUTITIZADORA	C	5	133.058,00	41.562,89	0	91.495,11
2.1.01.09.0005	NEW TRADE	C	5	9.648,75	0	0	9.648,75
2.1.01.09.0011	ONE 7 SOLUCOES INTELIGENTES EM RECEBIVEIS	C	5	434.843,40	351.209,38	261.130,77	344.764,79
2.1.01.09.0012	LEPAPIE FACTORING FOMENTO	C	5	794.846,84	857.296,68	686.009,72	623.559,88
2.1.01.09.0013	S R M FACTORING	C	5	1.121.581,82	1.059.280,08	1.066.796,85	1.129.098,59
2.1.01.09.0015	IOSAN FACTORING	C	5	0	425.246,37	425.246,37	0
2.1.01.09.0016	SBK CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO	C	5	1.878.565,68	1.093.711,32	909.629,66	1.694.484,02
2.1.01.09.0017	FS TATUI FACTORING	C	5	291.770,87	410.964,91	340.222,82	221.028,78
2.1.01.09.0021	FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA	C	5	158.156,81	0	0	158.156,81
2.1.01.09.0023	SIFRA BANK	C	5	948.065,17	502.967,73	672.817,35	1.117.914,79
2.1.01.09.0024	JP CAPITAL	C	5	2.071.391,37	823.679,45	463.116,14	1.710.828,06
2.1.01.09.0025	BANFITA	C	5	3.805.294,00	3.303.855,40	3.593.612,52	4.095.051,12
2.1.01.10.	DUPLICATAS DESCONTADAS	C	4	504.265,54	472.772,99	80.562,89	112.055,44
2.1.01.10.0005	MEGA BANK SECUTITIZADORA	C	5	95.660,07	95.660,05	80.562,89	80.562,91
2.1.01.10.0011	BANCO SANTANDER	C	5	171.435,69	171.435,69	0	0
2.1.01.10.0039	FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA	C	5	7.319,38	0	0	7.319,38
2.1.01.10.0042	BANFITA	C	5	229.850,40	205.677,25	0	24.173,15
2.1.01.11.	FORNECEDORES	C	4	23.742.981,05	3.910.982,84	4.386.170,85	24.218.169,06
2.1.01.11.0001	FORNECEDORES NACIONAIS	C	5	22.530.599,25	3.853.156,63	4.369.470,85	23.046.913,47
2.1.01.11.0005	DEVOLUCOES FORNECEDORES	C	5	0	10.000,00	10.000,00	0
2.1.01.11.0006	ACORDO COM FORNECEDORES	C	5	1.212.381,80	47.826,21	6.700,00	1.171.255,59
2.1.02.	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER	C	3	7.580.018,21	677.564,58	998.055,72	7.900.509,35
2.1.02.01.	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER	C	4	7.580.018,21	677.564,58	998.055,72	7.900.509,35
2.1.02.01.0001	IMPOSTO DE RENDA DA PESSOA JURIDICA SOBRE LUCRO	C	5	265.704,99	0	0	265.704,99
2.1.02.01.0002	CONTRIBUICAO SOCIAL SOBRE LUCRO LIQUIDO	C	5	104.293,80	0	0	104.293,80
2.1.02.01.0003	PIS A RECOLHER	C	5	392.107,37	44.844,64	56.740,04	404.002,77
2.1.02.01.0004	COFINS A RECOLHER	C	5	1.805.666,74	206.557,04	261.347,97	1.860.457,67
2.1.02.01.0005	IPI A RECOLHER	C	5	0	29.279,96	29.279,96	0
2.1.02.01.0006	ICMS A RECOLHER	C	5	4.883.865,90	396.882,94	646.135,34	5.133.118,30
2.1.02.01.0007	IRRF SOBRE TERCEIROS A RECOLHER	C	5	45.783,24	0	1.529,66	47.312,90
2.1.02.01.0008	PCC SOBRE TERCEIROS A RECOLHER	C	5	22.124,92	0	1.445,50	23.570,42
2.1.02.01.0009	INSS SOBRE TERCEIROS A RECOLHER	C	5	5.421,58	0	960,08	6.381,66
2.1.02.01.0010	ISS SOBRE TERCEIROS A RECOLHER	C	5	55.049,67	0	617,17	55.666,84
2.1.03.	OUTRAS OBRIGACOES	C	3	28.673.335,57	1.243.990,74	1.866.406,42	29.295.751,25
2.1.03.01.	SALARIOS A PAGAR	C	4	1.910.610,25	1.041.702,30	1.141.901,78	2.010.809,73
2.1.03.01.0001	SALARIOS	C	5	325.425,43	939.850,43	851.700,68	237.275,68
2.1.03.01.0002	FERIAS A PAGAR	C	5	1.183.712,93	44.495,35	84.141,73	1.223.359,31
2.1.03.01.0003	13. SALARIO A PAGAR	C	5	484.971,89	178,38	65.381,23	550.174,74
2.1.03.01.0004	PRO LABORE A PAGAR	C	5	-83.500,00	13.677,20	97.177,20	0
2.1.03.01.0006	TRANSITORIA SALARIO A PAGAR	C	5	0	43.500,94	43.500,94	0
2.1.03.03.	OBRIGACOES TRABALHISTAS	C	4	23.415.293,86	59.339,64	519.902,89	23.875.857,11
2.1.03.03.0001	INSS SOBRE FOLHA A RECOLHER	C	5	21.246.011,88	0	366.944,93	21.612.956,81
2.1.03.03.0002	IRRF SOBRE FOLHA A RECOLHER	C	5	1.214.980,41	0	70.885,82	1.285.866,23
2.1.03.03.0003	FGTS A RECOLHER	C	5	952.806,53	53.278,24	75.697,40	975.225,69
2.1.03.03.0004	CONTRIBUICAO SINDICAL A RECOLHER	C	5	-2.041,78	2.009,81	4.051,59	0
2.1.03.03.0005	CONTRIBUICAO ASSISTENCIAL A RECOLHER	C	5	3.536,82	4.051,59	2.323,15	1.808,38
2.1.03.04.	PARCELAMENTO DE TRIBUTOS	C	4	2.329.940,88	94.200,59	94.200,59	2.329.940,88
2.1.03.04.0001	PARCELAMENTO ICMS	C	5	2.329.940,88	0	0	2.329.940,88
2.1.03.04.0003	PARCELAMENTO 3	C	5	0	94.200,59	94.200,59	0
2.1.03.05.	OUTRAS OBRIGACOES	C	4	698.418,62	48.748,21	110.401,16	760.071,57
2.1.03.05.0001	ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	C	5	211.758,02	13.656,01	39,95	198.141,96
2.1.03.05.0002	CONTAS A PAGAR	C	5	451.429,23	34.259,60	94.040,03	511.209,66
2.1.03.05.0007	PENSOES ALIMENTICIAS A PAGAR	C	5	1.009,65	0	1.067,60	2.077,25
2.1.03.05.0010	ASSISTENCIA MEDICA A PAGAR	C	5	-6.929,51	832,6	7.762,11	0
2.1.03.05.0012	CARTAO DE CREDITO A PAGAR	C	5	19.525,07	0	242,2	19.767,27
2.1.03.05.0013	EMPRESTIMO CONSIGNADO A PAGAR	C	5	21.626,16	0	7.249,27	28.875,43
2.1.03.07.	PARCELAMENTO OBRIGACOES TRABALHISTAS	C	4	319.071,96	0	0	319.071,96
2.1.03.07.0001	PARCELAMENTO FGTS	C	5	319.071,96	0	0	319.071,96
2.2.	PASSIVO NAO CIRCULANTE	C	2	193.836.783,83	5.155.184,95	3.257.629,65	191.939.228,53
2.2.01.	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	C	3	2.509.928,39	1.631.360,34	676.112,08	1.554.680,13
2.2.01.01.	EMPRESTIMO BANCARIO - NACIONAL	C	4	2.509.928,39	1.631.360,34	676.112,08	1.554.680,13
2.2.01.01.0002	BANCO SANTANDER	C	5	135.906,54	45.302,18	0	90.604,36
2.2.01.01.0003	FS TATUI SECURITIZADORA	C	5	187.655,05	17.059,55	0	170.595,50
2.2.01.01.0005	ONE 7 SOLUCOES INTELIGENTES EM RECEBIVEIS	C	5	232.165,38	20.237,30	0	211.928,08
2.2.01.01.0006	VALECREC SOLUCOES FINANCEIRAS	C	5	511.662,00	0	0	511.662,00
2.2.01.01.0007	BANMINAS FACTORING	C	5	0	0	676.112,08	676.112,08
2.2.01.01.0008	BANCO SEMEAR	C	5	1.511.600,61	48.761,31	0	1.462.839,30
2.2.01.01.0099	(-) JUROS FINANCIAMENTOS A APROPRIAR	C	5	-69.061,19	1.500.000,00	0	-1.569.061,19
2.2.02.	PARCELAMENTO DE TRIBUTOS	C	3	145.057.738,85	3.523.824,61	2.581.517,57	144.115.431,81
2.2.02.01.	PARCELAMENTO DE TRIBUTOS	C	4	138.790.960,92	94.200,59	0	138.696.760,33
2.2.02.01.0001	PARCELAMENTO ICMS	C	5	1.983.927,31	94.200,59	0	1.889.726,72

2.2.02.01.0006	PGFN DIVIDA NAO PREVIDENCIARIA	C	5	44.419.274,81	0	0	44.419.274,81
2.2.02.01.0007	PGFN DIVIDA PREVIDENCIARIA	C	5	42.460.521,44	0	0	42.460.521,44
2.2.02.01.0008	ICMS DIVIDA ATIVA	C	5	49.927.237,36	0	0	49.927.237,36
2.2.02.02.	RESCISOES/ ACORDO A PAGAR	C	4	960.812,15	178.386,27	0	782.425,88
2.2.02.02.0001	ACORDOS / RESCISOES A PAGAR	C	5	960.812,15	178.386,27	0	782.425,88
2.2.02.04.	MUTUO COM PESSOA JURIDICA	C	4	2.981.463,90	2.824.600,01	2.581.517,57	2.738.381,46
2.2.02.04.0003	MUTUO PESSOA JURIDICA	C	5	0	2.072.204,15	2.072.204,15	0
2.2.02.04.0005	BOREAL IND. COM. FIOS E CABOS LTDA	C	5	260.740,67	304.471,52	157.313,42	113.582,57
2.2.02.04.0007	K.F. INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS EIRELI	C	5	2.441.997,25	65.924,34	0	2.376.072,91
2.2.02.04.0009	R.M.D REPRESENTACAO COMERCIAL LTDA	C	5	120.000,00	0	0	120.000,00
2.2.02.04.0012	KR TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA.	C	5	158.725,98	382.000,00	352.000,00	128.725,98
2.2.02.05.	PARCELAMENTO OBRIGACOES TRABALHISTAS	C	4	1.897.864,14	0	0	1.897.864,14
2.2.02.05.0001	PARCELAMENTO FGTS	C	5	1.897.864,14	0	0	1.897.864,14
2.2.02.06.	MUTUO COM PESSOA FISICA	C	4	426.637,74	426.637,74	0	0
2.2.02.06.0005	ROGERIO SOLER	C	5	426.637,74	426.637,74	0	0
2.2.03. .	RECEITAS CUSTOS E DESPESAS DIFERIDAS	C	3	46.269.116,59	0	0	46.269.116,59
2.2.03.04.	IMPOSTOS DIFERIDOS	C	4	46.269.116,59	0	0	46.269.116,59
2.2.03.04.0001	IRPJ SOBRE AJUSTES PATRIMONIAIS DIFERIDO	C	5	34.021.409,26	0	0	34.021.409,26
2.2.03.04.0002	CSLL SOBRE AJUSTES PATRIMONIAIS DIFERIDO	C	5	12.247.707,33	0	0	12.247.707,33
2.3. . .	PATRIMONIO LIQUIDO	C	2	-9.009.823,95	0	0	-9.009.823,95
2.3.01. .	CAPITAL SOCIAL	C	3	2.750.000,00	0	0	2.750.000,00
2.3.01.01.	CAPITAL SOCIAL	C	4	2.750.000,00	0	0	2.750.000,00
2.3.01.01.0001	CAPITAL SOCIAL REALIZADO	C	5	2.750.000,00	0	0	2.750.000,00
2.3.02. .	RESERVAS	C	3	7.197,89	0	0	7.197,89
2.3.02.02.	RESERVA DE CAPITAL	C	4	7.197,89	0	0	7.197,89
2.3.02.02.0001	RESERVA DE CORRECAO MONETARIA DO CAPITAL REALIZADO	C	5	7.197,89	0	0	7.197,89
2.3.04. .	(-) PREJUIZOS ACUMULADOS	C	3	-24.652.676,29	0	0	-24.652.676,29
2.3.04.01.	(-) PREJUIZOS ACUMULADOS	C	4	-24.652.676,29	0	0	-24.652.676,29
2.3.04.01.0001	(-) PREJUIZOS ACUMULADOS	C	5	-24.652.676,29	0	0	-24.652.676,29
2.3.05. .	AJUSTES DE EXERCICIOS ANTERIORES	C	3	12.885.654,45	0	0	12.885.654,45
2.3.05.01.	AJUSTES DE EXERCICIOS ANTERIORES	C	4	12.885.654,45	0	0	12.885.654,45
2.3.05.01.0001	AJUSTES CREDORES DE EXERCICIOS ANTERIORES	C	5	26.486.323,60	0	0	26.486.323,60
2.3.05.01.0002	AJUSTES DEVEDORES DE EXERCICIOS ANTERIORES	C	5	-13.600.669,15	0	0	-13.600.669,15
3. . .	RECEITA	C	1	38.333.306,13	1.189.951,01	6.346.433,38	43.489.788,50
3.1. . .	RECEITA	C	2	38.333.306,13	1.189.951,01	6.346.433,38	43.489.788,50
3.1.01. .	RECEITAS OPERACIONAIS VENDAS	C	3	57.779.510,03	0	6.192.827,43	63.972.337,46
3.1.01.01.	RECEITA BRUTA VENDAS NO PAIS	C	4	57.669.327,38	0	6.192.827,43	63.862.154,81
3.1.01.01.0001	VENDA DE PRODUTOS FABRICACAO PROPRIA	C	5	57.569.353,18	0	6.181.088,63	63.750.441,81
3.1.01.01.0002	RECEITA COM BENEFICIAMENTO	C	5	97.083,20	0	11.738,80	108.822,00
3.1.01.01.0003	REVENDA DE MERCADORIAS	C	5	2.891,00	0	0	2.891,00
3.1.01.02.	RECEITA BRUTA VENDAS NO EXTERIOR	C	4	110.182,65	0	0	110.182,65
3.1.01.02.0001	VENDA DE PRODUTOS FABRICACAO PROPRIA	C	5	110.182,65	0	0	110.182,65
3.1.02. .	DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	C	3	-18.965.809,86	1.123.330,32	24.804,32	-20.064.335,86
3.1.02.01.	DEVOLUCOES E ABATIMENTOS	C	4	-10.638.895,66	133.366,11	0	-10.772.261,77
3.1.02.01.0001	(-) DEVOLUCAO DE VENDAS	C	5	-10.638.895,66	133.366,11	0	-10.772.261,77
3.1.02.02.	IMPOSTOS SOBRE VENDAS	C	4	-11.002.042,84	989.964,21	0	-11.992.007,05
3.1.02.02.0001	(-) ICMS	C	5	-7.273.233,71	644.139,81	0	-7.917.373,52
3.1.02.02.0002	(-) IPI	C	5	-268.666,82	28.876,23	0	-297.543,05
3.1.02.02.0003	(-) PIS	C	5	-617.214,79	56.536,72	0	-673.751,51
3.1.02.02.0004	(-) COFINS	C	5	-2.842.927,52	260.411,45	0	-3.103.338,97
3.1.02.03.	IMPOSTOS S/ DEVOLUCAO DE VENDAS	C	4	2.675.128,64	0	24.804,32	2.699.932,96
3.1.02.03.0001	ICMS	C	5	1.856.587,42	0	16.656,64	1.873.244,06
3.1.02.03.0002	IPI	C	5	16.042,88	0	527,67	16.570,55
3.1.02.03.0003	PIS	C	5	143.148,35	0	1.359,26	144.507,61
3.1.02.03.0004	COFINS	C	5	659.349,99	0	6.260,75	665.610,74
3.1.03. .	RECEITAS FINANCEIRAS	C	3	-480.394,04	66.620,69	128.801,63	-418.213,10
3.1.03.01.	RECEITAS FINANCEIRAS	C	4	-480.394,04	66.620,69	128.801,63	-418.213,10
3.1.03.01.0001	DESCONTOS OBTIDOS	C	5	-497.588,86	66.620,69	128.798,82	-435.410,73
3.1.03.01.0004	JUROS ATIVOS	C	5	17.194,82	0	2,81	17.197,63
4. . .	CUSTO	D	1	31.075.571,21	5.260.395,88	806.770,64	35.529.196,45
4.1. . .	CUSTOS DE PRODUCAO	D	2	26.202.310,42	3.929.445,84	806.770,64	29.324.985,62
4.1.01. .	CUSTOS DIRETOS	D	3	19.835.412,04	3.044.727,35	758.492,28	22.121.647,11
4.1.01.01.	MATERIAL APLICADO	D	4	12.905.637,82	1.936.566,39	609.305,98	14.232.898,23
4.1.01.01.0001	MATERIA-PRIMA	D	5	12.645.069,45	1.726.983,58	481.596,57	13.890.456,46
4.1.01.01.0002	OUTROS MATERIAIS DIRETOS	D	5	374.059,18	209.511,49	103.011,22	480.559,45
4.1.01.01.0003	MATERIAIS DE ACONDICIONAMENTO E EMBALAGEM	D	5	-113.490,81	71,32	24.698,19	-138.117,68
4.1.01.02.	MAO DE OBRA DIRETA	D	4	4.873.098,07	670.394,26	24.655,43	5.518.836,90
4.1.01.02.0001	SALARIOS	D	5	1.830.420,47	255.643,52	6.109,45	2.079.954,54
4.1.01.02.0002	HORAS EXTRAS	D	5	537.477,36	77.368,17	0	614.845,53
4.1.01.02.0003	ADICIONAL NOTURNO	D	5	124.583,85	19.309,57	0	143.893,42
4.1.01.02.0005	ADICIONAL DE INSALUBRIDADE	D	5	60.151,06	8.666,79	0	68.817,85

4.1.01.02.0006	FERIAS	D	5	394.291,92	40.817,60	492,44	434.617,08
4.1.01.02.0007	13. SALARIO	D	5	232.062,19	30.969,83	0	263.032,02
4.1.01.02.0008	INSS	D	5	1.150.037,62	150.012,79	0	1.300.050,41
4.1.01.02.0009	FGTS	D	5	279.896,46	35.817,81	0	315.714,27
4.1.01.02.0010	RESCISOES	D	5	40.073,59	23,7	0	40.097,29
4.1.01.02.0011	ASSISTENCIA MEDICA	D	5	197.845,05	38.654,49	11.367,52	225.132,02
4.1.01.02.0013	VALE REFEICAO	D	5	-13.371,32	0	2.026,28	-15.397,60
4.1.01.02.0014	VALE TRANSPORTE	D	5	30.835,92	10.731,53	4.659,74	36.907,71
4.1.01.02.0017	UNIFORMES	D	5	2.339,38	1.087,56	0	3.426,94
4.1.01.02.0031	BENEFICIO TOTALPASS	D	5	6.454,52	1.290,90	0	7.745,42
4.1.01.04.	SERVICOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA	D	4	121.998,57	44.065,16	0	166.063,73
4.1.01.04.0001	SERVICO DE CALIBRACAO	D	5	176,55	0	0	176,55
4.1.01.04.0008	OUTROS SERVICOS TOMADOS	D	5	118.150,62	42.841,36	0	160.991,98
4.1.01.04.0009	SERVICO DE LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	D	5	3.671,40	1.223,80	0	4.895,20
4.1.01.05.	GASTOS GERAIS	D	4	1.934.677,58	393.701,54	124.530,87	2.203.848,25
4.1.01.05.0002	TELEFONE/INTERNET	D	5	276,59	0	0	276,59
4.1.01.05.0003	ENERGIA ELETRICA	D	5	636.889,74	165.514,68	77.652,13	724.752,29
4.1.01.05.0004	DEPRECIACOES	D	5	1.042.015,92	130.278,71	0	1.172.294,63
4.1.01.05.0008	FRETES E CARRETOS	D	5	116.820,10	29.631,57	4.213,79	142.237,88
4.1.01.05.0013	EXAME MEDICO PERIODICO	D	5	3.930,54	0	0	3.930,54
4.1.01.05.0016	COPA COZINHA E REFEITORIO	D	5	155.621,17	25.611,56	0	181.232,73
4.1.01.05.0017	TRANSITORIA RATEIO DE CUSTOS	D	5	-20.876,48	42.665,02	42.664,95	-20.876,41
4.1.02. .	CUSTOS INDIRETOS	D	3	6.366.898,38	884.718,49	48.278,36	7.203.338,51
4.1.02.02.	CUSTOS INDIRETOS	D	4	4.839.276,43	649.675,74	48.278,36	5.440.673,81
4.1.02.02.0001	SALARIOS	D	5	2.156.053,54	274.646,78	570,31	2.430.130,01
4.1.02.02.0002	HORAS EXTRAS	D	5	244.533,39	41.282,13	0	285.815,52
4.1.02.02.0003	ADICIONAL NOTURNO	D	5	22.495,02	3.617,67	0	26.112,69
4.1.02.02.0004	ADICIONAL DE PERICULOSIDADE	D	5	1.484,83	0	0	1.484,83
4.1.02.02.0006	FERIAS	D	5	411.195,90	36.482,79	128,44	447.550,25
4.1.02.02.0007	13. SALARIO	D	5	215.572,53	27.404,05	0	242.976,58
4.1.02.02.0008	INSS	D	5	918.457,84	110.857,57	0	1.029.315,41
4.1.02.02.0009	FGTS	D	5	284.373,52	31.892,45	0	316.265,97
4.1.02.02.0010	RESCISOES	D	5	78.488,42	0	0	78.488,42
4.1.02.02.0011	ASSISTENCIA MEDICA	D	5	234.932,51	42.891,54	9.033,85	268.790,20
4.1.02.02.0013	VALE REFEICAO	D	5	-2.222,69	2.325,21	2.226,76	-2.124,24
4.1.02.02.0014	VALE TRANSPORTE	D	5	34.888,00	42.965,90	36.319,00	41.534,90
4.1.02.02.0017	UNIFORMES	D	5	1.236,20	0	0	1.236,20
4.1.02.02.0029	ESTACIONAMENTO	D	5	25.739,13	2.514,15	0	28.253,28
4.1.02.02.0030	COPA COZINHA E REFEITORIO	D	5	206.957,34	31.777,30	0	238.734,64
4.1.02.02.0031	BENEFICIO TOTALPASS	D	5	5.090,95	1.018,20	0	6.109,15
4.1.02.04.	SERVICOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA	D	4	669.856,12	220.093,73	0	889.949,85
4.1.02.04.0001	SERVICO DE DESCARTE DE MATERIAL	D	5	67.976,89	117.438,22	0	185.415,11
4.1.02.04.0004	SERVICO DE CALIBRACAO	D	5	69.111,35	5.858,05	0	74.969,40
4.1.02.04.0005	SERVICO DE LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	D	5	430	0	0	430
4.1.02.04.0006	SERVICO DE SELECAO DE PECAS	D	5	80.880,98	23.385,73	0	104.266,71
4.1.02.04.0007	SERVICO DE ENSAIO QUIMICO E FISICO DE PRODUTOS	D	5	990	0	0	990
4.1.02.04.0014	OUTROS SERVICOS TOMADOS	D	5	432.974,59	64.683,76	0	497.658,35
4.1.02.04.0015	SERVICO DE MAO DE OBRA TERCERIZADA	D	5	17.492,31	8.727,97	0	26.220,28
4.1.02.05.	GASTOS GERAIS	D	4	857.765,83	14.949,02	0	872.714,85
4.1.02.05.0001	MATERIAS DE CONSUMO	D	5	664.300,00	0	0	664.300,00
4.1.02.05.0004	FRETES E CARRETOS	D	5	11.546,00	0	0	11.546,00
4.1.02.05.0007	TELEFONE/INTERNET	D	5	5.774,56	707,76	0	6.482,32
4.1.02.05.0008	ENERGIA ELETRICA	D	5	80.921,77	11.061,28	0	91.983,05
4.1.02.05.0009	EXAME MEDICO PERIODICO	D	5	3.739,56	1.061,00	0	4.800,56
4.1.02.05.0011	MULTA DE TRANSITO	D	5	-325,39	0	0	-325,39
4.1.02.05.0012	DESPESAS COM VIAGENS	D	5	3.574,08	0	0	3.574,08
4.1.02.05.0013	DEPRECIACOES	D	5	85.207,20	1.541,56	0	86.748,76
4.1.02.05.0015	OUTRAS DESPESAS	D	5	3.028,05	577,42	0	3.605,47
4.2. . .	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	D	2	4.873.260,79	1.330.950,04	0	6.204.210,83
4.2.01. .	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	D	3	4.873.260,79	1.330.950,04	0	6.204.210,83
4.2.01.01.	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	D	4	4.873.260,79	1.330.950,04	0	6.204.210,83
4.2.01.01.0001	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	D	5	4.873.260,79	1.330.950,04	0	6.204.210,83
5. . . .	DESPESAS	D	1	11.331.773,39	1.531.266,67	2.620.797,95	10.242.242,11
5.1. . .	DESPESAS OPERACIONAIS	D	2	11.331.773,39	1.531.266,67	2.620.797,95	10.242.242,11
5.1.01. .	DESPESAS COM VENDAS	D	3	818.497,91	143.963,35	7.363,34	955.097,92
5.1.01.01.	DESPESAS COM PESSOAL	D	4	109.171,17	42.792,92	6.301,71	145.662,38
5.1.01.01.0001	HONORARIOS DA DIRETORIA	D	5	-26.774,47	25.750,00	6.000,00	-7.024,47
5.1.01.01.0002	SALARIOS	D	5	56.070,28	7.599,86	114,46	63.555,68
5.1.01.01.0003	COMISSOES	D	5	17.982,32	1.963,29	0	19.945,61
5.1.01.01.0004	FERIAS	D	5	9.621,15	1.094,08	0	10.715,23
5.1.01.01.0005	13. SALARIO	D	5	6.753,99	820,52	0	7.574,51

5.1.01.01.0006	INSS	D	5	27.377,53	3.208,67	0	30.586,20
5.1.01.01.0007	FGTS	D	5	8.084,44	940,26	0	9.024,70
5.1.01.01.0008	RESCISOES	D	5	1.682,45	0	0	1.682,45
5.1.01.01.0009	ASSISTENCIA MEDICA	D	5	8.587,19	1.361,69	133,55	9.815,33
5.1.01.01.0011	VALE REFEICAO	D	5	-486,45	0	53,7	-540,15
5.1.01.01.0028	BENEFICIO TOTALPASS	D	5	272,74	54,55	0	327,29
5.1.01.02.	DESPESAS COM PROPAGANDA E PUBLICIDADE	D	4	156,46	0	0	156,46
5.1.01.02.0001	DESPESAS COM PROPAGANDA E PUBLICIDADE	D	5	156,46	0	0	156,46
5.1.01.03.	SERVICOS PROFISSIONAIS - PESSOA JURIDICA	D	4	688.533,40	97.278,86	0	785.812,26
5.1.01.03.0003	CURSOS E PALESTRAS	D	5	2.137,00	0	0	2.137,00
5.1.01.03.0004	OUTROS SERVICOS TOMADOS	D	5	1.823,54	0	0	1.823,54
5.1.01.03.0007	SERVICO DE REPRESENTACAO	D	5	684.572,86	97.278,86	0	781.851,72
5.1.01.05.	DESPESAS GERAIS	D	4	16.270,08	3.824,98	1.061,63	19.033,43
5.1.01.05.0010	ENERGIA ELETRICA	D	5	924,8	126,41	0	1.051,21
5.1.01.05.0011	TELEFONE E INTERNET	D	5	2.895,09	1.415,51	1.061,63	3.248,97
5.1.01.05.0015	COPA COZINHA E REFEITORIO	D	5	6.191,72	948,57	0	7.140,29
5.1.01.05.0029	AMOSTRA GRATIS	D	5	6.258,47	1.334,49	0	7.592,96
5.1.01.06.	DESPESAS INDEDUTIVEIS	D	4	4.366,80	66,59	0	4.433,39
5.1.01.06.0001	BRINDES	D	5	4.366,80	66,59	0	4.433,39
5.1.02.	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	D	3	2.401.652,18	662.957,56	369.793,77	2.694.815,97
5.1.02.01.	DESPESA COM PESSOAL	D	4	1.110.099,31	235.482,14	99.179,58	1.246.401,87
5.1.02.01.0002	SALARIOS	D	5	501.118,81	65.951,41	217,75	566.852,47
5.1.02.01.0003	FERIAS	D	5	72.297,09	7.850,82	0	80.147,91
5.1.02.01.0004	13. SALARIO	D	5	50.700,77	6.186,83	0	56.887,60
5.1.02.01.0005	INSS	D	5	218.120,67	25.705,57	0	243.826,24
5.1.02.01.0006	FGTS	D	5	106.837,29	7.046,88	0	113.884,17
5.1.02.01.0007	RESCISOES	D	5	45.896,91	0	0	45.896,91
5.1.02.01.0008	ASSISTENCIA MEDICA	D	5	73.142,78	107.039,54	96.181,50	84.000,82
5.1.02.01.0010	VALE REFEICAO	D	5	-3.405,82	0	506,57	-3.912,39
5.1.02.01.0011	VALE TRANSPORTE	D	5	11.499,32	9.920,42	1.113,59	20.306,15
5.1.02.01.0013	BOLSA AUXILIO	D	5	151,2	1.518,00	0	1.669,20
5.1.02.01.0024	HORAS EXTRAS	D	5	15.620,40	1.790,04	1.160,17	16.250,27
5.1.02.01.0025	ADICIONAL NOTURNO	D	5	15.119,92	1.872,64	0	16.992,56
5.1.02.01.0027	BENEFICIO TOTALPASS	D	5	2.999,97	599,99	0	3.599,96
5.1.02.02.	SERVICOS PROFISSIONAIS - PESSOA JURIDICA	D	4	606.895,26	66.798,40	1.061,00	672.632,66
5.1.02.02.0002	CONSULTORIA	D	5	8.161,20	3.556,70	0	11.717,90
5.1.02.02.0003	RECRUTAMENTO E SELECAO	D	5	2.268,00	0	0	2.268,00
5.1.02.02.0005	TREINAMENTO DO PESSOAL	D	5	285.129,88	39.254,00	0	324.383,88
5.1.02.02.0006	OUTROS SERVICOS TOMADOS	D	5	197.807,45	12.784,07	1.061,00	209.530,52
5.1.02.02.0008	SERVICO DE LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	D	5	113.528,73	11.203,63	0	124.732,36
5.1.02.03.	SERVICOS PROFISSIONAIS - PESSOA FISICA	D	4	60.034,67	4.076,19	0	64.110,86
5.1.02.03.0002	CONSULTORIA	D	5	60.034,67	4.076,19	0	64.110,86
5.1.02.04.	DESPESAS GERAIS	D	4	624.297,55	356.392,58	269.553,19	711.136,94
5.1.02.04.0003	MATERIAIS DE CONSUMO	D	5	110.933,40	20.636,93	11	131.559,33
5.1.02.04.0007	FRETES E CARRETOS	D	5	6.419,08	0	0	6.419,08
5.1.02.04.0010	ENERGIA ELETRICA	D	5	10.635,34	1.453,74	0	12.089,08
5.1.02.04.0011	TELEFONE E INTERNET	D	5	33.485,83	4.715,33	0	38.201,16
5.1.02.04.0015	COPA COZINHA E REFEITORIO	D	5	121.901,19	73.514,65	65.451,77	129.964,07
5.1.02.04.0017	REVISTAS E PUBLICACOES	D	5	2.322,48	0	0	2.322,48
5.1.02.04.0020	PEDAGIO	D	5	779,1	600	0	1.379,10
5.1.02.04.0027	DEPRECIACOES	D	5	347.834,77	43.477,51	0	391.312,28
5.1.02.04.0028	AMORTIZACOES	D	5	0	624,88	624,88	0
5.1.02.04.0029	DESPESAS COM VIAGENS	D	5	1.338,68	7.872,06	0	9.210,74
5.1.02.04.0030	TRANSITORIA RATEIO DE DESPESAS	D	5	-27.318,91	197.414,32	197.414,34	-27.318,93
5.1.02.04.0031	EXAME MEDICO PERIODICO	D	5	70,11	0	0	70,11
5.1.02.04.0032	OUTRAS DESPESAS	D	5	15.896,48	6.083,16	6.051,20	15.928,44
5.1.02.05.	DESPESAS INDEDUTIVEIS	D	4	325,39	208,25	0	533,64
5.1.02.05.0003	MULTA DE TRANSITO	D	5	325,39	208,25	0	533,64
5.1.03.	DESPESAS FINANCEIRAS	D	3	9.291.735,51	719.202,05	2.060.529,66	7.950.407,90
5.1.03.01.	DESPESAS FINANCEIRAS	D	4	9.291.735,51	719.202,05	2.060.529,66	7.950.407,90
5.1.03.01.0001	DESCONTOS CONCEDIDOS	D	5	-16.523,09	0	1.170,83	-17.693,92
5.1.03.01.0002	DESPESAS BANCARIAS	D	5	388.503,23	69.799,61	17.313,56	440.989,28
5.1.03.01.0003	JUROS SOBRE FINANCIAMENTOS	D	5	1.496.476,94	193.486,90	32.056,57	1.657.907,27
5.1.03.01.0004	VARIACOES MONETARIAS PASSIVAS	D	5	7.389.993,01	455.850,39	2.009.988,70	5.835.854,70
5.1.03.01.0006	MULTA	D	5	33.285,42	65,15	0	33.350,57
5.1.04.	IMPOSTOS E TAXAS	D	3	95.996,57	5.143,71	15.924,28	85.216,00
5.1.04.01.	IMPOSTOS E TAXAS	D	4	95.996,57	5.143,71	15.924,28	85.216,00
5.1.04.01.0001	IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA	D	5	7.415,73	1.813,32	0	9.229,05
5.1.04.01.0005	PIS	D	5	2.352,77	203,32	0,04	2.556,05
5.1.04.01.0006	COFINS	D	5	10.837,36	936,52	0	11.773,88
5.1.04.01.0013	OUTROS IMPOSTOS E TAXAS	D	5	78.357,76	0	0	78.357,76

5.1.04.01.0015	ICMS	D	5	-2.967,05	1.855,52	13.554,02	-14.665,55
5.1.04.01.0016	IPI	D	5	0	335,03	2.370,22	-2.035,19
5.1.05. .	OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	D	3	-1.276.108,78	0	167.186,90	-1.443.295,68
5.1.05.01.	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	D	4	-1.276.108,78	0	167.186,90	-1.443.295,68
5.1.05.01.0001	DIVIDENDOS E RENDIMENTOS DE OUTROS INVESTIMENTOS	D	5	-1.250,80	0	0	-1.250,80
5.1.05.01.0003	VENDAS DE SUCATAS	D	5	-140.637,13	0	12.322,50	-152.959,63
5.1.05.01.0004	RECEITAS DIVERSAS	D	5	-29.367,81	0	39	-29.406,81
5.1.05.01.0010	OUTRAS RECEITAS	D	5	-1.104.853,04	0	154.825,40	-1.259.678,44

DARCIO DE MORAES:18364092812  
Assinado de forma digital por DARCIO DE MORAES:18364092812  
Dados: 2025.11.03 11:11:17 -03'00'

**DARCIO DE MORAES**  
**CRC 1SP225692/O-4**  
**CONTADOR**

FARUK SAMI GEBARA:44846010872  
Assinado de forma digital por FARUK SAMI GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.11.13 14:23:41 -03'00'

**FARUK SAMI GEBARA**  
**CPF: 448.460.108-72**  
**ADMINISTRADOR**



**BALANÇO PATRIMONIAL EM 30/09/2025 (POSIÇÃO PRELIMINAR)**

(Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>CIRCULANTE</b>				
Disponível	99.589,49	86.498,28	427.159,95	136.730,34
Aplicação de Liquidez Imediata	250.847,00	-	19.718,44	-
Duplicatas a Receber	6.045.108,82	4.348.172,14	10.423.098,76	7.033.119,85
Adiantamentos	3.663.897,41	-	-	-
Adiantamento de Salários	83.068,05	21.835,91	-	345,00
Impostos a Recuperar	3.080.806,77	2.191.136,08	542.916,60	895.983,92
Estoques	15.292.864,45	16.899.352,90	13.653.483,00	16.218.908,04
Despesas do Exercício Seguinte	254.113,34	18.700,30	6.723,55	3.923,28
Outros Créditos	-	363.875,44	1.776.327,14	266.931,64
Investimentos	3.479.500,92	2.779.500,92	1.482.500,00	1.482.500,00
	<b>32.249.796,25</b>	<b>26.709.071,97</b>	<b>28.331.927,44</b>	<b>26.038.442,07</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Depósitos Judiciais	459.344,29	428.263,75	428.263,75	428.263,75
Investimentos PNC	870.049,29	467.941,60	-	-
Direitos Creditórios	153.968.767,61	166.799.987,61	181.489.706,46	182.748.614,44
Outros Créditos PNC	6.969.217,61	1.000.000,00	4.006.299,36	4.260.243,00
Outros Créditos - Mútuo	-	-	3.596.795,63	6.882.743,55
Imobilizado	44.394.155,32	44.153.035,54	43.046.395,11	41.488.745,44
	<b>206.661.534,12</b>	<b>212.849.228,50</b>	<b>232.567.460,31</b>	<b>235.808.610,18</b>

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>CIRCULANTE</b>				
Empréstimos a Pagar	2.260.183,98	7.658.444,03	1.333.597,82	6.197.476,34
Duplicatas Descontadas	-	-	3.138.615,34	112.055,44
Comissária Antecipação de Recebíveis	-	-	6.635.879,12	11.196.030,70
Confirming com Fornecedores	-	-	3.515.156,67	2.279.305,59
Fornecedores	12.299.077,65	9.731.623,60	14.319.900,63	24.218.169,06
Impostos e Contribuições a Recolher	17.666.194,49	21.607.254,82	26.475.409,84	31.723.631,25
Parcelamento de Impostos	-	321.775,92	874.969,75	2.329.940,88
Obrigações e Provisões Trabalhistas	2.009.645,47	1.485.162,83	1.292.091,15	2.012.618,11
Outras Contas a Pagar	7.235.790,56	315.156,87	535.103,34	760.071,57
Provisão de IRPJ/CSLL	-	-	369.998,79	369.998,79
	<b>41.470.892,15</b>	<b>41.119.418,07</b>	<b>58.490.722,45</b>	<b>81.199.297,73</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Empréstimos a Pagar PNC	-	-	4.057.464,87	1.554.680,13
Parcelamento de Impostos PNC	-	1.113.839,15	1.993.149,84	1.889.726,72
Obrigações Trabalhistas a Pagar	925.118,12	2.343.535,09	1.418.111,60	782.425,88
Empréstimos a Pagar - Mútuo	50.444,86	890.666,84	5.375.079,45	2.738.381,46
Impostos e Contribuições a Recolher PNC	175.729.442,02	172.655.217,44	174.553.081,58	138.704.897,75
IRPJ/CSLL Diferido	46.269.116,59	46.269.116,59	46.269.116,59	46.269.116,59
	<b>222.974.121,59</b>	<b>223.272.375,11</b>	<b>233.666.003,93</b>	<b>191.939.228,53</b>

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Capital Social	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00
Reserva de Capital	7.197,89	7.197,89	7.197,89	7.197,89
Lucros/Prejuízos Acumulados	- 25.529.565,54	- 26.277.513,58	- 27.590.690,60	- 24.652.676,29
Resultado do Exercício	- 2.761.315,72	- 1.369.654,21	- 1.276.097,72	- 2.281.650,06
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	56.477,19	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	- 7.699.943,64	12.885.654,45
	<b>- 25.533.683,37</b>	<b>- 24.833.492,71</b>	<b>- 31.257.338,63</b>	<b>- 11.291.474,01</b>

**TOTAL DO ATIVO** 238.911.330,37 239.558.300,47 260.899.387,75 261.847.052,25

**TOTAL DO PASSIVO** 238.911.330,37 239.558.300,47 260.899.387,75 261.847.052,25

Mauá/SP, 30 setembro de 2025

DARCIO DE MORAES:18364092  
812

Assinado de forma digital por DARCIO DE MORAES:18364092812  
Dados: 2025.11.03 10:47:56 -03'00'

DARCIO DE MORAES  
CRC: 1SP225692/O-4  
Contador

FARUK SAMI GEBARA:4484601  
0872

Assinado de forma digital por FARUK SAMI GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.11.13 14:23:59 -03'00'

FARUK SAMI GEBARA  
CPF: 448.460.108-72  
Administrador



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30/09/2025 (POSIÇÃO PRELIMINAR)

(EXPRESSO EM REAIS)

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/09/2025
<b>Receita Líquida de Vendas</b>				
Receita Bruta	59.649.261,95	63.616.073,69	72.521.292,06	63.972.337,46
(-) Deduções de Venda	- 12.426.455,25	- 15.410.086,99	- 18.569.456,64	- 20.064.335,86
Receita Líquida	47.222.806,70	48.205.986,70	53.951.835,42	43.908.001,60
(-) Custos dos Produtos	- 43.443.571,32	- 38.710.307,30	- 46.913.527,69	- 35.529.196,45
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>3.779.235,38</b>	<b>9.495.679,40</b>	<b>7.038.307,73</b>	<b>8.378.805,15</b>
<b>Receitas/(Despesas) Operacionais</b>				
(-) Despesas Comerciais	- 4.253.757,35	- 3.776.117,85	- 1.065.946,58	- 955.097,92
(-) Despesas Gerais / Administrativas	- 4.140.751,88	- 6.587.785,40	- 3.713.849,26	- 2.694.815,97
(-) Despesas Tributárias	- 42.702,40	- 129.260,97	- 63.933,62	- 85.216,00
(+/-) Encargos Financeiros Líquidos	- 6.772.403,68	- 6.680.295,43	- 5.230.211,05	- 7.950.407,90
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>- 11.430.379,93</b>	<b>- 7.677.780,25</b>	<b>- 3.035.632,78</b>	<b>- 3.306.732,64</b>
(+/-) Outras Receitas e Despesas Não Operacionais	8.669.064,21	6.308.126,04	4.681.729,29	1.025.082,58
<b>Resultados não Operacionais</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>	<b>- 1.646.096,51</b>	<b>- 2.281.650,06</b>
(-) Provisão IRPJ	-	-	265.704,99	-
(-) Provisão CSLL	-	-	104.293,80	-
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>	<b>- 1.276.097,72</b>	<b>- 2.281.650,06</b>

Mauá/SP, 30 de setembro de 2025

DARCIO DE  
MORAES:1836  
4092812

Assinado de forma  
digital por DARCIO DE  
MORAES:18364092812  
Dados: 2025.11.03  
10:49:01 -03'00'

**DARCIO DE MORAES**  
CRC: 1SP225692/O-4  
Contador

FARUK SAMI  
GEBARA:4484  
6010872

Assinado de forma  
digital por FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.11.13  
14:27:50 -03'00'

**FARUK SAMI GEBARA**  
CPF: 448.460.108-72  
Administrador



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 30/06/2025 (POSIÇÃO PRELIMINAR)

(EXPRESSO EM REAIS)

	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
<b>Receita Líquida de Vendas</b>				
Receita Bruta	59.649.261,95	63.616.073,69	72.521.292,06	41.510.176,77
(-) Deduções de Venda	- 12.426.455,25	- 15.410.086,99	- 18.569.456,64	- 12.533.070,75
Receita Líquida	47.222.806,70	48.205.986,70	53.951.835,42	28.977.106,02
(-) Custos dos Produtos	- 43.443.571,32	- 38.710.307,30	- 46.913.527,69	- 24.567.988,44
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>3.779.235,38</b>	<b>9.495.679,40</b>	<b>7.038.307,73</b>	<b>4.409.117,58</b>
<b>Receitas/(Despesas) Operacionais</b>				
(-) Despesas Comerciais	- 4.253.757,35	- 3.776.117,85	- 1.065.946,58	- 651.777,20
(-) Despesas Gerais / Administrativas	- 4.140.751,88	- 6.587.785,40	- 3.713.849,26	- 1.865.354,44
(-) Despesas Tributárias	- 42.702,40	- 129.260,97	- 63.933,62	- 71.115,55
(+/-) Encargos Financeiros Líquidos	- 6.772.403,68	- 6.680.295,43	- 5.230.211,05	- 3.874.740,49
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>- 11.430.379,93</b>	<b>- 7.677.780,25</b>	<b>- 3.035.632,78</b>	<b>- 2.053.870,10</b>
(+/-) Outras Receitas e Despesas Não Operacionais	8.669.064,21	6.308.126,04	4.681.729,29	691.631,44
<b>Resultados não Operacionais</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>	<b>- 1.646.096,51</b>	<b>- 1.362.238,66</b>
(-) Provisão IRPJ	-	-	265.704,99	-
(-) Provisão CSLL	-	-	104.293,80	-
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>	<b>- 1.276.097,72</b>	<b>- 1.362.238,66</b>

Mauá/SP, 30 de junho de 2025

f6cce5d5-8004-490e-  
bb69-3c436a395557  
Assinado de forma digital  
por f6cce5d5-8004-490e-  
bb69-3c436a395557  
Dados: 2025.09.23 15:43:38  
-03'00'

**DARCIO DE MORAES**  
CRC: 1SP225692/O-4  
Contador

FARUK SAMI  
GEBARA:44846  
010872  
Assinado de forma digital  
por FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.09.23  
15:50:19 -03'00'

**FARUK SAMI GEBARA**  
CPF: 448.460.108-72  
Administrador



## BALANÇO PATRIMONIAL EM 30/06/2025 (POSIÇÃO PRELIMINAR)

(Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025	PASSIVO	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	30/06/2025
<b>CIRCULANTE</b>					<b>CIRCULANTE</b>				
Disponível	99.589,49	86.498,28	427.159,95	379.717,87	Empréstimos a Pagar	2.260.183,98	7.658.444,03	1.333.597,82	4.634.861,18
Aplicação de Liquidez Imediata	250.847,00	-	19.718,44	-	Duplicatas Descontadas	-	-	3.138.615,34	194.682,62
Duplicatas a Receber	6.045.108,82	4.348.172,14	10.423.098,76	6.840.183,09	Comissária Antecipação de Recebíveis	-	-	6.635.879,12	8.798.805,15
Adiantamentos	3.663.897,41	-	-	-	Confirming com Fornecedores	-	-	3.515.156,67	4.874.916,40
Adiantamento de Salários	83.068,05	21.835,91	-	-	Fornecedores	12.299.077,65	9.731.623,60	14.319.900,63	21.806.276,88
Impostos a Recuperar	3.080.806,77	2.191.136,08	542.916,60	748.576,15	Impostos e Contribuições a Recolher	17.666.194,49	21.607.254,82	26.475.409,84	29.429.078,16
Estoques	15.292.864,45	16.899.352,90	13.653.483,00	14.331.305,13	Parcelamento de Impostos	-	321.775,92	874.969,75	2.414.358,24
Despesas do Exercício Seguinte	254.113,34	18.700,30	6.723,55	4.204,05	Obrigações e Provisões Trabalhistas	2.009.645,47	1.485.162,83	1.292.091,15	1.880.167,76
Outros Créditos	-	363.875,44	1.776.327,14	1.042.935,91	Outras Contas a Pagar	7.235.790,56	315.156,87	535.103,34	759.002,24
Investimentos	3.479.500,92	2.779.500,92	1.482.500,00	1.482.500,00	Provisão de IRPJ/CSLL	-	-	369.998,79	369.998,79
	<b>32.249.796,25</b>	<b>26.709.071,97</b>	<b>28.331.927,44</b>	<b>24.829.422,20</b>		<b>41.470.892,15</b>	<b>41.119.418,07</b>	<b>58.490.722,45</b>	<b>75.160.147,42</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Depósitos Judiciais	459.344,29	428.263,75	428.263,75	428.263,75	Empréstimos a Pagar PNC	-	-	4.057.464,87	2.154.038,74
Investimentos PNC	870.049,29	467.941,60	-	-	Parcelamento de Impostos PNC	-	1.113.839,15	1.993.149,84	2.172.328,49
Direitos Creditórios	153.968.767,61	166.799.987,61	181.489.706,46	181.843.773,23	Obrigações Trabalhistas a Pagar	925.118,12	2.343.535,09	1.418.111,60	1.043.305,67
Outros Créditos PNC	6.969.217,61	1.000.000,00	4.006.299,36	4.123.135,75	Empréstimos a Pagar - Mútuo	50.444,86	890.666,84	5.375.079,45	4.018.613,64
Outros Créditos - Mútuo	-	-	3.596.795,63	5.984.512,84	Impostos e Contribuições a Recolher PNC	175.729.442,02	172.655.217,44	174.553.081,58	138.704.897,75
Imobilizado	44.394.155,32	44.153.035,54	43.046.395,11	41.941.277,92	IRPJ/CSLL Diferido	46.269.116,59	46.269.116,59	46.269.116,59	46.269.116,59
	<b>206.661.534,12</b>	<b>212.849.228,50</b>	<b>232.567.460,31</b>	<b>234.320.963,49</b>		<b>222.974.121,59</b>	<b>223.272.375,11</b>	<b>233.666.003,93</b>	<b>194.362.300,88</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>238.911.330,37</b>	<b>239.558.300,47</b>	<b>260.899.387,75</b>	<b>259.150.385,69</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
					Capital Social	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00
					Reserva de Capital	7.197,89	7.197,89	7.197,89	7.197,89
					Lucros/Prejuízos Acumulados	- 25.529.565,54	- 26.277.513,58	- 27.590.690,60	- 24.652.676,29
					Resultado do Exercício	- 2.761.315,72	- 1.369.654,21	- 1.276.097,72	- 1.362.238,66
					Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	56.477,19	-	-
					Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	- 7.699.943,64	12.885.654,45
						<b>- 25.533.683,37</b>	<b>- 24.833.492,71</b>	<b>- 31.257.338,63</b>	<b>- 10.372.062,61</b>
					<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>238.911.330,37</b>	<b>239.558.300,47</b>	<b>260.899.387,75</b>	<b>259.150.385,69</b>

Mauá/SP, 30 junho de 2025

DARCIO DE  
MORAES:183640  
92812

Assinado de forma digital  
por DARCIO DE  
MORAES:18364092812  
Dados: 2025.09.23 15:44:42  
+03'00'

DARCIO DE MORAES  
CRC: 1SP225692/O-4  
Contador

FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872

Assinado de forma digital por FARUK  
SAMI GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.09.23 15:49:51 -03'00'

FARUK SAMI GEBARA  
CPF: 448.460.108-72  
Administrador



## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023

(Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	PASSIVO	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Disponível	23.320,03	99.589,49	86.498,28	Empréstimos a Pagar	1.448.705,62	2.260.183,98	7.658.444,03
Aplicação de Liquidez Imediata	1.217,91	250.847,00	-	Fornecedores	5.355.884,30	12.299.077,65	9.731.623,60
Duplicatas a Receber	1.887.872,38	6.045.108,82	4.348.172,14	Impostos e Contribuições a Recolher	8.693.331,10	17.666.194,49	30.980.825,61
Adiantamentos	1.732.068,25	3.663.897,41	-	Parcelamento de Impostos	-	-	321.775,92
Adiantamento de Salários	11.831,65	83.068,05	21.835,91	Obrigações e Provisões Trabalhistas	1.456.834,91	2.009.645,47	1.485.162,83
Impostos a Recuperar	2.421.603,95	3.080.806,77	2.191.136,08	Outras Contas a Pagar	6.396.720,27	7.235.790,56	315.156,87
Estoques	17.321.352,24	15.292.864,45	16.899.352,90	Provisão de IRPJ/CSLL	204.850,67	-	-
Despesas do Exercício Seguinte	55.888,11	254.113,34	18.700,30				
Outros Créditos	-	-	363.875,44				
Investimentos	3.371.420,30	3.479.500,92	2.779.500,92				
	<b>26.826.574,82</b>	<b>32.249.796,25</b>	<b>26.709.071,97</b>		<b>23.556.326,87</b>	<b>41.470.892,15</b>	<b>50.492.988,86</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Depósitos Judiciais	459.344,29	459.344,29	428.263,75	Parcelamento de Impostos	-	-	1.113.839,15
Investimentos	800.233,65	870.049,29	467.941,60	Obrigações Trabalhistas a Pagar	1.850.236,25	925.118,12	2.343.535,09
Direitos Creditórios	145.236.690,78	153.968.767,61	166.799.987,61	Empréstimos a Pagar (Mútuo)	50.444,86	50.444,86	890.666,84
Outros Créditos	6.969.217,61	6.969.217,61	1.000.000,00	Impostos e Contribuições a Recolher	176.141.592,34	175.729.442,02	163.281.646,65
				IRPJ/CSLL Diferido	46.269.116,59	46.269.116,59	46.269.116,59
Imobilizado	44.765.247,57	44.394.155,32	44.153.035,54				
	<b>198.230.733,90</b>	<b>206.661.534,12</b>	<b>212.849.228,50</b>		<b>224.311.390,04</b>	<b>222.974.121,59</b>	<b>213.898.804,32</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>				<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
	<b>225.057.308,72</b>	<b>238.911.330,37</b>	<b>239.558.300,47</b>	Capital Social	2.750.000,00	2.750.000,00	2.750.000,00
				Reserva de Capital	7.197,89	7.197,89	7.197,89
				Lucros/Prejuízos Acumulados	- 26.324.312,89	- 25.529.565,54	- 26.277.513,58
				Resultado do Exercício	756.706,81	- 2.761.315,72	- 1.369.654,21
				Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	56.477,19
					<b>- 22.810.408,19</b>	<b>- 25.533.683,37</b>	<b>- 24.833.492,71</b>
					<b>225.057.308,72</b>	<b>238.911.330,37</b>	<b>239.558.300,47</b>

Reconhecemos a exatidão patrimonial em ativos e passivos da presente demonstração encerrada em 31/12/2023

Mauá/SP, 31 de dezembro de 2023

DARCIO DE  
MORAES:1836409  
2812

Assinado de forma digital por  
DARCIO DE  
MORAES:18364092812  
Dados: 2024.03.12 09:48:43  
+03'00'

DARCIO DE MORAES  
CRC: 1SP225692/O-4  
Contador

FARUK SAMI  
GEBARA:448460108  
72

Assinado de forma digital por  
FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872  
Dados: 2024.07.12 16:34:54  
+03'00'

FARUK SAMI GEBARA  
CPF: 448.460.108-72  
Administrador



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023

(EXPRESSO EM REAIS)

	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Receita Líquida de Vendas</b>			
Receita Bruta	52.557.093,33	59.649.261,95	63.616.073,69
(-) Deduções de Venda	- 14.409.474,42	- 12.426.455,25	- 15.410.086,99
Receita Líquida	38.147.618,91	47.222.806,70	48.205.986,70
(-) Custos dos Produtos	- 36.443.561,01	- 43.443.571,32	- 38.710.307,30
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>1.704.057,90</b>	<b>3.779.235,38</b>	<b>9.495.679,40</b>
<b>Receitas/(Despesas) Operacionais</b>			
(-) Despesas Comerciais	- 4.384.875,08	- 4.253.757,35	- 3.776.117,85
(-) Despesas Gerais / Administrativas	- 4.617.017,50	- 4.140.751,88	- 6.587.785,40
(-) Despesas Tributárias	- 181.465,05	42.702,40	129.260,97
(+/-) Encargos Financeiros Líquidos	- 4.529.220,14	- 6.772.403,68	- 6.680.295,43
<b>Resultados Operacionais</b>	<b>- 12.008.519,87</b>	<b>- 11.430.379,93</b>	<b>- 7.677.780,25</b>
(+/-) Outras Receitas e Despesas Não Operacionais	12.970.077,35	8.669.064,21	6.308.126,04
<b>Resultados não Operacionais</b>	<b>961.557,48</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>
(-) Provisão IRPJ	- 144.272,55	-	-
(-) Provisão CSLL	- 60.578,12	-	-
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>	<b>756.706,81</b>	<b>- 2.761.315,72</b>	<b>- 1.369.654,21</b>

Reconhecemos a exatidão patrimonial em ativos e passivos da presente demonstração encerrada em 31/12/2023.  
Mauá/SP, 31 de dezembro de 2023

DARCIO DE  
MORAES:183640  
92812

Assinado de forma digital  
por DARCIO DE  
MORAES:18364092812  
Dados: 2024.03.12 09:45:53  
-03'00'

**DARCIO DE MORAES**  
**CRC: 1SP225692/O-4**  
Contador

FARUK SAMI  
GEBARA:44846  
010872

Assinado de forma  
digital por FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872  
Dados: 2024.07.12  
16:35:22 -03'00'

**FARUK SAMI GEBARA**  
**CPF: 448.460.108-72**  
Administrador













# PLANO DE RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL



**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.**

**Mauá-SP**

## Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
2.	CONTEXTO E INFORMAÇÕES PRELIMINARES.....	3
2.1.	ESTRUTURA E SITUAÇÃO ATUAL.....	3
2.2.	RESUMO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL (30/09/2025).....	3
3.	REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES.....	4
3.1.	REGRAS DE INTERPRETAÇÃO.....	4
3.2.	DEFINIÇÕES.....	4
4.	OBJETIVO DESTE PLANO.....	5
5.	CONSIDERAÇÕES GERAIS.....	5
5.1.	FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	5
5.2.	CARÁTER VINCULANTE.....	5
6.	CLASSIFICAÇÃO DOS CREDORES E VALORES DEVIDOS (QUIROGRAFÁRIOS).....	6
6.1.	CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E SALDO DEVEDOR.....	6
7.	PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO (MEIOS DE RECUPERAÇÃO).....	6
7.1.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARA CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III).....	6
7.2.	CLÁUSULA DE CREDOR COLABORADOR (CREDITOR COLLABORATION).....	7
7.2.1.	PARCEIROS FORNECEDORES (FORNECIMENTO DE BENS E SERVIÇOS).....	7
7.2.2.	PARCEIROS FINANCIADORES (BANCOS E FUNDOS).....	7
7.2.3.	RETENÇÃO ACELERADA.....	8
7.3.	FINANCIAMENTO DE DEVEDOR EM POSSE (DIP FINANCING).....	8
7.4.	CRIAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI).....	9
7.4.1.	GARANTIA DO FINANCIADOR FISCAL.....	9
8.	EFEITOS DO PLANO.....	9
9.	GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA (VIGILÂNCIA).....	10
10.	DISPOSIÇÕES FINAIS.....	10

## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento constitui a proposta preliminar do Plano de Recuperação Extrajudicial (PRE) da sociedade empresária **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA., CNPJ/ME nº 57.486.326/0001-98.**

O presente plano visa reestruturar o passivo financeiro e operacional da empresa, mantendo sua atividade como produtora de parafusos e ferragens para máquinas industriais, preservando os empregos, o cumprimento de sua função social e a continuidade do negócio em benefício dos credores e da economia local.

Para o devido suporte na elaboração do Plano de Recuperação Extrajudicial, a empresa contratou a **SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL E CONTABILIDADE LTDA**, que é especializada em planejamento estratégico e recuperação empresarial, responsável final pela elaboração e subscrição do presente documento.

A **SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL**, reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme eventos ou fatores de mercado causem alterações que provoquem mudanças nas bases analisadas.

## 2. CONTEXTO E INFORMAÇÕES PRELIMINARES

A Indústria Metalúrgica Lipos Ltda. é uma empresa do ramo de fabricação de utensílios e ferragens para máquinas industriais, com sede em Mauá/SP.

### 2.1. ESTRUTURA E SITUAÇÃO ATUAL

ITEM	DETALHE
Nome Empresarial	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA
Nome Fantasia	PARAFUSOS LIPOS
CNPJ	57.486.326/0001-98
Data Constituição (JUCESP)	25/02/1949
Tipo Jurídico	Limitada Unipessoal (E.P.P.)
Capital Social	R\$ 2.750.000,00
Administrador	Faruk Sami Gebara
Situação (JUCESP/CNPJ)	Registro / Ativa

### 2.2. RESUMO DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL (30/09/2025)



INDICADOR FINANCEIRO	VALOR (R\$)
<b>Ativo Circulante (AC)</b>	R\$ 26.038.442,07
<b>Passivo Circulante (PC)</b>	R\$ 81.199.297,73
<b>Passivo Não Circulante (PNC)</b>	R\$ 191.939.228,53
<b>Patrimônio Líquido (PL)</b>	R\$ 11.291.474,01
<b>Total do Passivo e PL</b>	R\$ 284.429.999,00 (Excluindo Ajuste)
<b>Total do Ativo</b>	R\$ 261.847.052,25
<b>Prejuízo Acumulado</b>	R\$ 24.652.676,29
<b>Resultado Líquido do Período</b>	R\$ 2.281.650,06

**Análise:** O **Passivo Circulante** (R\$ 81.199.297,73) é significativamente superior ao **Ativo Circulante** (R\$ 26.038.442,07), configurando um grave **desequilíbrio financeiro de curto prazo**. O PRE é o instrumento legal adequado para reestruturar esse passivo.

### 3. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

#### 3.1. REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

- a) **Termos da LRF:** Todos os termos utilizados neste Plano de Recuperação Extrajudicial (PRE) terão o significado que lhes é atribuído pela Lei Federal nº 11.101/2005 e suas alterações (Lei de Recuperação Judicial e Falência – LRF), exceto se expressamente definido de forma diversa neste instrumento.
- b) **Força Obrigatória:** Uma vez homologado o PRE, as cláusulas e condições aqui estabelecidas obrigarão a Devedora e todos os Credores a ele sujeitos, nos termos do art. 163 da LRF.
- c) **Moeda:** Salvo indicação em contrário, todos os valores monetários referidos neste Plano estão expressos em **Reais (R\$)**.

#### 3.2. DEFINIÇÕES

- a) **Devedora (ou Recuperanda):** INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA, CNPJ/ME nº 57.486.326/0001-98.
- b) **Credores Quirografários:** Credores sujeitos aos termos deste PRE, enquadrados na **Classe III**, conforme o art. 83 da LRF e a lista de credores apresentada.
- c) **Valor Contábil:** O valor total do crédito apurado na data de 02 de novembro de 2025, perfazendo um total de R\$ 37.993.745,77.
- d) **PRE:** O presente Plano de Recuperação Extrajudicial.
- e) **LRF:** Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e suas posteriores alterações.



- f) **DIP Financing:** Financiamento concedido à Devedora durante o processo de recuperação (Debtor in Possession), classificado como crédito extraconcursal.
- g) **UPI:** Unidade Produtiva Isolada, ativo ou conjunto de ativos a ser alienado para capitalizar a Recuperanda, livre de sucessão empresarial, conforme o art. 60 da LRF.
- h) **Credor Colaborador:** Credor Quirografário que mantém ou inicia um novo relacionamento comercial de fornecimento de bens ou serviços com a Recuperanda, nos termos da Cláusula 5.2.

#### 4. OBJETIVO DESTES PLANO

O principal objetivo deste Plano de Recuperação Extrajudicial é possibilitar a **superação da atual crise econômico-financeira** da Indústria Metalúrgica Lipos Ltda., permitindo a manutenção de sua fonte produtora, o emprego dos trabalhadores e a preservação dos interesses dos credores.

A reestruturação proposta busca **reverter o desequilíbrio de liquidez** — onde o Passivo Circulante excede o Ativo Circulante em mais de R\$ 55 milhões — através de três pilares:

- a) **Reequilíbrio Financeiro:** Por meio do alongamento substancial dos prazos e a concessão de desconto sobre o Passivo Quirografário (Classe III), reduzindo drasticamente o serviço da dívida.
- b) **Captação de Capital:** Viabilizando a obtenção de capital de giro imediato por meio do **DIP Financing** e a geração de receita com a venda estratégica de ativos via **UPI**.
- c) **Estímulo Operacional:** Incentivando a manutenção da cadeia de suprimentos crítica, notadamente o setor de Matéria-Prima, por meio da figura do **Credor Colaborador**, garantindo a continuidade da produção.

O PRE é, portanto, o mecanismo essencial para a **continuidade da empresa**, que opera ativamente no mercado de fabricação de utensílios e ferragens desde 1949, cumprindo sua função social e preservando o valor agregado de seus ativos e *know-how*.

#### 5. CONSIDERAÇÕES GERAIS

##### 5.1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Este Plano de Recuperação Extrajudicial é submetido aos credores com base na Lei Federal nº 11.101/05, especificamente no Título IV, que trata da Recuperação Extrajudicial (Arts. 161 a 163). O PRE abrange a **Classe III (Quirografários)**, conforme a lista de credores anexa.

##### 5.2. CARÁTER VINCULANTE



A homologação judicial deste PRE implicará a novação dos créditos concursais incluídos, de modo que a Devedora estará obrigada a pagar os Credores Quirografários nas exatas condições deste Plano. Por sua vez, a homologação vinculará todos os credores da referida classe, mesmo aqueles que não o aprovaram, conforme o art. 163 da LRF.

## 6. CLASSIFICAÇÃO DOS CREDITORES E VALORES DEVIDOS (QUIROGRAFÁRIOS)

O Plano de Recuperação Extrajudicial abrangerá exclusivamente a **Classe III - Credores Quirografários**, conforme a Lei nº 11.101/05 (Lei de Recuperação Judicial e Falência).

O valor total do passivo a ser reestruturado nesta classe é de **R\$ 37.993.745,77**.

### 6.1. CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS E SALDO DEVEDOR

Credor (Nome Fantasia)	Valor Total (R\$)	% do Total
BELGO BEKAERT ARAMES LTDA	R\$ 16.829.811,77	44,29%
FUNDO INV. EM DIR. CRED. EMPIRICA PREMIER CAPITAL	R\$ 3.467.383,49	9,13%
FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA S/A	R\$ 2.377.758,13	6,26%
SRM FACTORING	R\$ 2.608.883,19	6,87%
BANCO SEMEAR (BELGO)	R\$ 1.984.626,11	5,22%
BANMINAS FUNDO I E DC NAO P	R\$ 1.727.257,05	4,55%
ISABEL POLISEL RICCI	R\$ 1.994.715,00	5,25%
Outros Credores (Total)	R\$ 7.003.311,03	18,43%
<b>TOTAL GERAL DA CLASSE III</b>	<b>R\$ 37.993.745,77</b>	<b>100,00%</b>

## 7. PROPOSTA DE REESTRUTURAÇÃO (MEIOS DE RECUPERAÇÃO)

Para superação da crise econômico-financeira, o PRE propõe a combinação dos seguintes meios de recuperação, conforme a Lei nº 11.101/05:

### 7.1. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARA CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)

A reestruturação do passivo desta classe terá como base o alongamento dos prazos e uma redução média dos valores, alinhada à capacidade de geração de fluxo de caixa da empresa, que historicamente tem sido positiva no Lucro Bruto (R\$ 8.378.805,15 em 30/09/2025), mas comprometida pelos altos encargos financeiros (R\$ 7.950.407,90 em 30/09/2025).

- **Desconto (Haircut):** Concessão de um **desconto (haircut) de 80%** sobre o valor original do crédito (Valor Contábil).

- *Justificativa:* O alto Passivo Circulante e os encargos financeiros demandam uma redução substancial para permitir a capitalização e a estabilidade operacional.
- **Valor Reestruturado:** O valor a ser pago será de **20% do Valor dos Créditos**.
- **Carência: 12 (doze) meses** de carência contados a partir da data de homologação do PRE.
  - *Justificativa:* Necessidade de estabilizar o capital de giro, absorver custos operacionais e iniciar as etapas de reestruturação industrial propostas (UPI).
- **Pagamento:** O saldo devedor reestruturado (20% do Valor dos Créditos) será pago em **120 (cento e vinte) parcelas mensais, iguais e sucessivas**, após o período de carência.
- **Correção Monetária:** As parcelas serão corrigidas anualmente pelo **Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) + 2% ao ano** a partir do 25º mês.

## 7.2. CLÁUSULA DE CREDOR COLABORADOR (CREDITOR COLLABORATION)

Este mecanismo visa garantir tanto o fluxo de capital (**Financiamento**) quanto a estabilidade do suprimento de Matéria-Prima e Insumos (**Fornecimento**), mitigando os riscos operacionais pós-homologação.

### 7.2.1. PARCEIROS FORNECEDORES (Fornecimento de Bens e Serviços)

Este perfil visa incentivar a manutenção e a expansão do fornecimento de insumos essenciais (M.P. e Serviços) com condições comerciais flexibilizadas para a Recuperanda.

Parâmetro	Condição Acordada	Fundamentação e Impacto
<b>Credores Elegíveis</b>	Credores Quirografários que sejam Fornecedores	Visa garantir o fluxo de produção, essencial para o Lucro Bruto.
<b>Deságio (Haircut)</b>	0% (Zero por cento) sobre o Valor dos Créditos.	O benefício do deságio é substituído pela carência e pelo alongamento do prazo, visando a retenção do fornecedor.
<b>Carência</b>	6 (seis) meses a partir da homologação do PRE.	Período reduzido (vs. 24 meses do plano geral) para iniciar os pagamentos do saldo integral rapidamente, mantendo o parceiro engajado.
<b>Prazo de Pagamento</b>	60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, após o período de carência.	Alongamento de 5 anos para o pagamento do principal.
<b>Correção Monetária</b>	INPC anual + 2% ao ano, a partir do 7º mês (início dos pagamentos).	As parcelas serão corrigidas anualmente pelo IPCA.
<b>Requisito para ser Parceiro Fornecedor</b>	Concessão de Prazo para Faturamento (a prazo) acima de 120 (cento e vinte) dias para as novas aquisições de insumos ou serviços (créditos extraconcurais).	A concessão de longo prazo para novos faturamentos é a contrapartida essencial do parceiro para estabilizar o capital de giro da Devedora.

### 7.2.2. PARCEIROS FINANCIADORES (Bancos e Fundos)

Este perfil é desenhado para Fundos de Investimento e Securitizadoras que possuem créditos já cedidos ou vencidos, buscando converter dívida antiga em um relacionamento de longo prazo mais rentável.

Parâmetro	Condição Acordada	Fundamentação e Impacto
<b>Credores Elegíveis</b>	Credores Quirografários que sejam Fundos, Bancos ou Securitizadoras.	Credores com créditos tipicamente securitizados ou financeiros.
<b>Deságio (Haircut)</b>	0% (Zero por cento) sobre o Valor Contábil.	O valor integral é pago em troca de condições mais rápidas de pagamento do saldo devedor e incentivos em novos créditos.
<b>Retenção Acelerada em Novos Créditos</b>	5% (cinco por cento) em novos créditos.	O Parceiro Financiador tem direito a reter 5% de qualquer novo recurso que venha a ser cedido à Devedora

### 7.2.3. RETENÇÃO ACELERADA

- **Mecanismo:** Os Parceiros Financiadores terão direito à retenção de 5% (cinco por cento) sobre todos os novos créditos líquidos gerados pela Recuperanda (exceto faturamento com Parceiros Fornecedores).
- **Finalidade:** Amortização acelerada dos créditos reestruturados do Parceiro Financiador, excluindo-se o produto da UPI e os recursos do DIP.

### 7.3. FINANCIAMENTO DE DEVEDOR EM POSSE (DIP FINANCING)

Considerando a urgente necessidade de capital de giro (indicada pela baixa liquidez circulante) e o alto montante de dívidas reestruturadas, a Recuperanda criará uma linha de crédito específica: **Debtor in Possession (DIP) Financing**.

- **Objetivo:** Financiamento para capital de giro, aquisição de novas tecnologias de produção (em linha com o objetivo da UPI), e melhoria de processos que visem aumentar a margem bruta.
- **Estrutura:** Será negociado com instituições financeiras e/ou Fundos de Investimento interessados (incluindo credores da Classe III, como os fundos e bancos listados).
- **Condições Mínimas (Extraconcursal):**
  - **Prioridade:** O crédito DIP será concedido como **crédito extraconcursal**, sendo sua satisfação prioritária sobre qualquer outro crédito na recuperação, nos termos do art. 67 da LRF, oferecendo maior segurança ao financiador.
  - **Valor DIP:** Valor da avaliação feito pela empresa AVALOR (Montante será determinado pelo laudo de avaliação)
  - **Taxa de Juros:** Competitiva, a ser definida pelo mercado, mas limitada a **CDI + 2% ao ano**.
  - **Garantia:** O financiador poderá solicitar garantia real (ex. alienação fiduciária de bens não essenciais à atividade principal) ou cessão fiduciária de recebíveis futuros.

- **Finalidade Específica:** Financiamento integral do capital de giro e aquisição de insumos críticos. (Sem alocação percentual obrigatória para a UPI).

#### 7.4. CRIAÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA (UPI)

A reestruturação proposta visa maximizar o valor dos ativos e a eficiência produtiva através da constituição de uma **Unidade Produtiva Isolada (UPI)**, destinada à venda em leilão judicial.

- **Constituição da UPI:** A UPI será composta por um conjunto específico de ativos e direitos da Recuperanda, a ser isolado juridicamente, com o objetivo de **maximizar o valor de venda** e capitalizar a empresa.
- **Modalidade:** A alienação será realizada por meio de **leilão, propostas fechadas ou pregão**, conforme decisão da Assembleia Geral de Credores (AGC) ou autorização judicial.
- **Não-Sucessão:** A venda da UPI será realizada sob a égide do art. 60 da LRF, implicando a **ausência de sucessão** do adquirente em quaisquer obrigações da Recuperanda (dívidas concursais, tributárias, ambientais e trabalhistas), tornando a venda mais atrativa e gerando maior valor para os credores.
- **Destinação dos Recursos:** O produto da venda da UPI será destinado 10% (dez por cento) para o pagamento dos Credores Quirografários, conforme as condições do Plano Geral.

##### 7.4.1. GARANTIA DO FINANCIADOR FISCAL

- **Garantia:** Para fins de repactuação de passivo fiscal ou garantia de execuções fiscais, a Devedora oferece em garantia real as **Fazendas de VISEU, localizadas no PARÁ**.

#### 8. EFEITOS DO PLANO

Uma vez homologado o Plano de Recuperação Extrajudicial, produzir-se-ão os seguintes efeitos principais:

- **Novação dos Créditos:** O presente PRE implica a novação dos créditos da Classe III (Quirografários) a ele submetidos, nos termos do art. 163, caput, da LRF. O Credor passará a ter direito de exigir o pagamento somente de acordo com as condições estipuladas neste Plano (40% do valor, após 24 meses de carência, em 60 parcelas com IPCA).
- **Suspensão de Execuções:** O deferimento do processamento do PRE suspenderá todas as execuções movidas pelos credores sujeitos ao Plano, inclusive as execuções individuais, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 162, § 1º, da LRF.



- c) **Manutenção da Posse e Administração:** A Devedora manterá a posse e a administração de seus bens, sendo vedada a nomeação de administrador judicial, exceto para fins exclusivos de fiscalização no caso de o plano ser submetido à homologação judicial por atar o quórum mínimo legal (art. 161, § 4º, LRF).
- d) **Extinção de Execuções:** A homologação do Plano implica a extinção das ações e execuções movidas contra a Devedora, relacionadas aos créditos sujeitos ao PRE (Art. 59, § 6º c/c Art. 163, LRF).

## 9. GOVERNANÇA E TRANSPARÊNCIA (VIGILÂNCIA)

A Recuperanda se compromete com a máxima transparência e governança durante a execução do PRE.

- **Comitê de Credores Consultivo (Provisório):** Será instituído um Comitê Consultivo composto por um representante dos credores quirografários, com a função de fiscalizar o cumprimento das obrigações do plano e a utilização dos recursos do DIP. A composição inicial sugerida incluiria os maiores credores (Belgo Bekaert, FIDC Premier, Fragata ou SRM).
- **Relatórios Mensais:** A Recuperanda apresentará aos credores e ao Administrador Judicial (se o plano for convocado para RJ) relatórios financeiros e de fluxo de caixa mensais, detalhando o progresso da reestruturação e as operações com o Credor Colaborador e o DIP Financing.

## 10. DISPOSIÇÕES FINAIS

A aprovação e homologação deste Plano de Recuperação Extrajudicial (PRE) permitirá à Indústria Metalúrgica Lipos Ltda. honrar seus compromissos reestruturados e reorganizar suas operações, garantindo sua sobrevivência e o resgate de sua saúde financeira.

Este Plano está sujeito à aceitação e homologação de, no mínimo, credores que representem mais da metade dos créditos quirografários sujeitos à reestruturação, conforme determina a Lei nº 11.101/05.

Mauá/SP, 24 de novembro de 2025.



FRANCISCO CELIO  
SILVA  
SIQUEIRA:61628603372

Assinado de forma digital por  
FRANCISCO CELIO SILVA  
SIQUEIRA:61628603372  
Dados: 2025.12.02 18:38:35  
-03'00'

Francisco Celio Silva Siqueira

CRA/CE: 15.506

CRC/CE: 19.318/O-0

OAB/CE: 48.966

**SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL E CONTABILIDADE LTDA**

**CNPJ: 24.860.105/0001-89**

**Proponentes:**

FARUK SAMI

GEBARA:4484601

0872

Assinado de forma digital por  
FARUK SAMI  
GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.12.02 18:58:19  
-03'00'

**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**





# **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**(ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRO E AVALIAÇÃO DE RESULTADOS)**



**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.**

**Mauá-SP**

## Sumário

1.	CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	3
2.	INTRODUÇÃO E ESCOPO DOS TRABALHOS.....	3
3.	DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO .....	3
3.1.	PERFIL E HISTÓRICO OPERACIONAL .....	3
3.2.	ANÁLISE DA ESTRUTURA DE CAPITAL E LIQUIDEZ (CRISE DE LIQUIDEZ).....	4
3.3.	DESEMPENHO OPERACIONAL VS. FINANCEIRO (DRE).....	4
4.	PREMISSAS DE REESTRUTURAÇÃO DO PLANO.....	5
4.1.	REPERFILAMENTO DO PASSIVO QUIROGRAFÁRIO (CLASSE III).....	5
4.2.	INJEÇÃO DE LIQUIDEZ (DIP FINANCING) .....	5
4.3.	MONETIZAÇÃO DE ATIVOS (UPI).....	5
5.	PROJEÇÕES E ANÁLISE DE CAPACIDADE DE PAGAMENTO .....	5
5.1.	PROJEÇÃO DE EBITDA AJUSTADO (BASE ANUAL) .....	6
5.2.	CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA DÍVIDA REESTRUTURADA .....	6
5.3.	SENSIBILIDADE E GARANTIAS .....	6
6.	CONCLUSÃO TÉCNICA .....	6



## 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Este documento é parte integrante do plano de Recuperação Extrajudicial e foi elaborado para a **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.** com o objetivo demonstrar o resultado gerado pelo fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros como base para projeções futuras, apresentando premissas econômicas e financeiras que se cumpridas e/ou verificadas resultarão na liquidação do passivo sujeito a recuperação extrajudicial e extraconcursal.

Para o devido suporte na elaboração desta análise econômico-financeiro e suas projeções, a empresa contratou a **SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL**, que é especializada em planejamento estratégico e recuperação empresarial, responsável final pela elaboração e subscrição do presente documento.

A demonstração da viabilidade econômica observa a compatibilidade entre os créditos a serem liquidados e a geração de recursos e medidas complementares à geração de caixa. A montagem desta análise foi apoiada nas informações prestadas pela **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**

O Resultado desta análise feita pela **SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL**, expressa sua expectativa sobre a operação de fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros com base nas informações colhidas, não representando garantia de concretização de suas projeções, estando sujeitas a incertezas e diversos fatores ou eventos que estão fora do controle da **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**

A **SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL**, reserva-se no direito de revisar as projeções aqui contidas a qualquer tempo, conforme eventos ou fatores de mercado causem alterações que provoquem mudanças nas bases analisadas.

## 2. INTRODUÇÃO E ESCOPO DOS TRABALHOS

Este laudo técnico tem por objetivo apresentar a análise da situação econômico-financeira da **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.** ("Devedora" ou "Companhia") e atestar a viabilidade do seu Plano de Recuperação Extrajudicial. A análise fundamenta-se nas demonstrações financeiras (Balanço Patrimonial e DRE) do período findo em 30/09/2025, na lista de credores atualizada e nas premissas de reestruturação delineadas no PRE.

A metodologia aplicada observa os princípios fundamentais de contabilidade e análise de solvência, focando na capacidade de geração de caixa operacional (*Operating Cash Flow*) frente ao serviço da dívida reestruturada.

## 3. DIAGNÓSTICO ECONÔMICO-FINANCEIRO

### 3.1. PERFIL E HISTÓRICO OPERACIONAL



A Companhia, constituída em 25/02/1949, atua no setor metalúrgico, especificamente na fabricação de utensílios e ferragens para máquinas industriais. Trata-se de uma operação madura, com mais de 70 anos de mercado, instalada em imóvel próprio em Mauá/SP.

### 3.2. ANÁLISE DA ESTRUTURA DE CAPITAL E LIQUIDEZ (CRISE DE LIQUIDEZ)

A análise do Balanço Patrimonial de 30/09/2025 revela um descompasso estrutural grave entre os ativos de curto prazo e as obrigações imediatas:

- **Ativo Circulante (Disponibilidade Imediata e Realizável a Curto Prazo):** R\$ 26.038.442,07.
  - Destaque para estoques de R\$ 16.218.908,04, indicando capital de giro imobilizado.
  - Caixa e equivalentes extremamente reduzidos (R\$ 136.730,34), demonstrando tesouraria pressionada.
- **Passivo Circulante (Obrigações de Curto Prazo):** R\$ 81.199.297,73.
  - Composto majoritariamente por Fornecedores (R\$ 24.218.169,06) e Impostos (R\$ 31.723.631,25).

#### Indicador de Liquidez Corrente:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{26.038.442,07}{81.199.297,73} = \mathbf{0,32}$$

**Interpretação:** Para cada R\$ 1,00 de dívida vencível no curto prazo, a empresa dispõe de apenas R\$ 0,32. Este índice caracteriza um estado de insolvência técnica de curto prazo, justificando a imperiosa necessidade do alongamento de perfil da dívida proposto no PRE.

### 3.3. DESEMPENHO OPERACIONAL VS. FINANCEIRO (DRE)

A Demonstração do Resultado do Exercício (30/09/2025) evidencia que a crise é financeira, e não operacional:

1. **Eficiência Operacional:** A empresa gerou uma **Receita Líquida** de R\$ 43.908.001,60 e, após deduzir o Custo dos Produtos (CMV), obteve um **Lucro Bruto** de R\$ 8.378.805,15. Isso demonstra que a atividade-fim é rentável, com margem bruta positiva de aproximadamente 19%.
2. **Estrangulamento Financeiro:** As **Despesas Financeiras Líquidas** somaram R\$ 7.950.407,90.
  - Isso significa que **94,8% do Lucro Bruto** foi consumido apenas para pagar juros e encargos bancários, inviabilizando o reinvestimento e a manutenção do capital de



giro.

**Conclusão do Diagnóstico:** A Devedora é **operacionalmente viável** (gera lucro na produção), mas **financeiramente inviável** sob a estrutura de capital atual. O PRE ataca exatamente este ponto: a carga da dívida.

#### 4. PREMISSAS DE REESTRUTURAÇÃO DO PLANO

Para reverter o cenário diagnosticado, o Plano de Recuperação Extrajudicial estabelece parâmetros agressivos de saneamento, considerados neste laudo como pilares da viabilidade:

##### 4.1. REPERFILAMENTO DO PASSIVO QUIROGRAFÁRIO (CLASSE III)

O passivo sujeito ao plano totaliza **R\$ 37.993.745,77**. As novas condições aplicadas na projeção são:

- **Deságio (*Haircut*):** 80% sobre o valor de face.
- **Saldo Remanescente a Pagar:** R\$ 7.598.749,15.
- **Prazo:** 120 meses (10 anos).
- **Carência:** 12 meses.
- **Custo da Dívida:** INPC + 2% a.a. (iniciando no 25º mês).

##### 4.2. INJEÇÃO DE LIQUIDEZ (DIP FINANCING)

Considerou-se a entrada de recursos novos via *Debtor-in-Possession Financing*:

- **Valor:** Baseado em avaliação de mercado pela empresa **AVALOR**, garantindo lastro técnico.
- **Impacto:** Recomposição imediata do "Disponível" no Ativo Circulante, permitindo a compra de insumos à vista e redução do custo de aquisição.

##### 4.3. MONETIZAÇÃO DE ATIVOS (UPI)

Considerou-se a venda de Unidade Produtiva Isolada (UPI), com destinação de 10% dos recursos para amortização extraordinária dos quirografários e 90% para robustecer o caixa.

#### 5. PROJEÇÕES E ANÁLISE DE CAPACIDADE DE PAGAMENTO

Com base na redução do serviço da dívida e na manutenção das margens operacionais históricas, projetamos o fluxo de caixa livre para os próximos exercícios.

### 5.1. PROJEÇÃO DE EBITDA AJUSTADO (BASE ANUAL)

Considerando a manutenção da Receita Líquida anualizada (base 30/09/2025):

Rubrica	Valor Base (R\$)	Premissa
(=) Lucro Bruto	8.378.805,15	Manutenção da Margem Histórica (19%)
(-) Despesas Operacionais	-3.735.129,89	Excluindo Depreciação/Amortização
<b>(=) EBITDA Ajustado (Geração Operacional)</b>	<b>4.643.675,26</b>	<b>Capacidade de Pagamento Anual</b>

### 5.2. CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA DÍVIDA REESTRUTURADA

Comparativo entre a geração de caixa (EBITDA) e o novo serviço da dívida proposto no PRE:

Indicador	Antes do PRE (R\$)	Pós-PRE (R\$)
Serviço Anual da Dívida (Estimado)	~ 7.950.407,90	~ <b>760.000,00</b>
<b>Fluxo de Caixa Livre (EBITDA - Dívida)</b>	<b>-3.306.732,64</b>	<b>3.883.675,26</b>
<b>Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD)</b>	< 0,6x (Insolvente)	> <b>6,0x (Solvente)</b>

**Análise:** Com a aplicação do deságio de 80% e o alongamento para 120 meses, o serviço da dívida anual cai para aproximadamente **R\$ 760 mil**. Como a empresa gera operacionalmente cerca de **R\$ 4,6 milhões**, o índice de cobertura salta para mais de **6 vezes**. Isso significa que a Devedora terá **sobra de caixa** suficiente para:

1. Honrar as parcelas do plano com folga;
2. Reconstituir estoques sem depender de crédito bancário caro;
3. Investir na manutenção do parque fabril.

### 5.3. SENSIBILIDADE E GARANTIAS

- **Parceiros Colaboradores:** A cláusula de Parceiro Fornecedor (0% deságio, 6 meses carência) incentiva a cadeia de suprimentos a manter o fornecimento, vital para sustentar a Receita Líquida projetada.
- **Blindagem Patrimonial:** A oferta das **Fazendas de Viseu/PA** como garantia para o passivo fiscal protege o fluxo de caixa operacional de penhoras e bloqueios judiciais que poderiam paralisar a operação.

## 6. CONCLUSÃO TÉCNICA



Diante das análises realizadas, este laudo conclui que:

1. A crise da **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.** é estritamente financeira, decorrente de uma estrutura de capital inadequada e custos financeiros elevados, e não de inviabilidade do negócio.
2. A operação industrial é saudável, apresentando margens brutas positivas e mercado ativo.
3. As medidas propostas no Plano de Recuperação Extrajudicial — notadamente o **deságio de 80%** e o prazo de **120 meses** — são matematicamente necessárias e suficientes para adequar o passivo à capacidade real de geração de caixa da empresa.
4. O plano oferece segurança aos credores através de mecanismos de injeção de liquidez (DIP Avalor) e garantias reais (Imóveis no Pará).

Portanto, atesta-se a **VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA** do Plano de Recuperação Extrajudicial apresentado, recomendando-se sua homologação para preservação da fonte produtora e dos benefícios sociais e econômicos dela decorrentes.

Mauá, SP, 24 de novembro de 2025.

FRANCISCO CELIO  
SILVA  
SIQUEIRA:61628603  
372

Assinado de forma digital  
por FRANCISCO CELIO SILVA  
SIQUEIRA:61628603372  
Dados: 2025.12.02 17:32:44  
-03'00'

Francisco Celio Silva Siqueira

CRA/CE: 15.506

CRC/CE: 19.318/O-0

OAB/CE: 48.966

**SIQUEIRA GESTÃO EMPRESARIAL E CONTABILIDADE LTDA**

**CNPJ: 24.860.105/0001-89**

**Proponente:**

FARUK SAMI

GEBARA:44846010872

Assinado de forma digital por  
FARUK SAMI GEBARA:44846010872  
Dados: 2025.12.02 18:57:02 -03'00'

**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**



# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### GALPÃO COMERCIAL

Avenida Queiróz Pedroso nº 138 x Rua Santa Cecília x Rua Vitorino Del Antônia

Jardim Pedroso

**MAUÁ - SP**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852

## Sumário

1. PRELIMINARES.....	4
2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....	4
3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....	6
4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL.....	7
4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....	7
4.2. IMÓVEL AVALIANDO .....	8
4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	18
4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO .....	18
4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA .....	20
4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO. ....	20
4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS.....	20
4.4. METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	21
4.5. AVALIAÇÃO DE MERCADO .....	22
4.5.1 METODOLOGIA APLICADA .....	22
4.5.2 PESQUISA DE MERCADO .....	23
4.6. TRATAMENTO POR FATORES .....	25
4.6.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	25
4.7. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS .....	27
4.7.1 METODOLOGIA APLICADA .....	27
4.7.2 IDENTIFICAÇÃO DE CUSTO PELO CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (ABNT NBR 12721).....	27
4.7.3 DEPRECIAÇÃO FÍSICA.....	28
4.7.4 CUSTO DE REEDIÇÃO DE EDIFICAÇÕES, BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES.....	28
4.8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO .....	29
5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ .....	30
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO .....	32
7. ANEXOS .....	36

# Avalor

Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO EXECUTIVO

Avalor Engenharia de Avaliações Ltda. registrada no CREA/SP sob número 1697050, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seu Responsável Técnico, Engenheiro Civil Breno Jardim Kuhn, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de Janeiro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

## NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela Avalor Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n, ° 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios em Edifícios

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1683425;
- **Solicitante:** Indústria Metalúrgica Lipas Ltda;
- **CNPJ:** 57.486.326/0001-98;
- **Objeto:** Terreno Urbano + Benfeitorias;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Avenida Queiróz Pedroso nº 138 x Rua Santa Cecília x Rua Vitorino Del Antônia, Jardim Pedroso, Mauá - SP.;
- **Data:** Outubro de 2025;
- **Finalidade:** Determinação do valor de Mercado e Liquidez;

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	R\$
a) Matrícula 7950	<b>R\$ 590.000,00</b> (Quinhentos e Noventa Mil Reais)
b) Matrícula 24445	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
c) Matrícula 23709	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
d) Matrícula 8304	<b>R\$ 1.400.000,00</b> (Hum Milhão e Quatrocentos Mil Reais)
e) Matrícula 30716	<b>R\$ 860.000,00</b> (Oitocentos e Sessenta Mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitória | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

f) Matrícula 30715	<b>R\$ 4.200.000,00</b> (Quatro Milhões e Duzentos Mil Reais)
g) Matrícula 35824	<b>R\$ 10.600.000,00</b> (Dez Milhões e Duzentos Mil Reais)
h) Matrícula 35823	<b>R\$ 4.500.000,00</b> (Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais)
i) Matrícula 74194 (Antigo 30139)	<b>R\$ 1.090.000,00</b> (Hum Milhão e Noventa Mil Reais)
j) Matrícula 74013(Antigo 41412)	<b>R\$ 2.570.000,00</b> (Dois Milhões, Quinhentos e Setenta Reais)
k) Matrícula 12170	<b>R\$ 1.940.000,00</b> (Hum Milhão e Novecentos e Quarenta Reais)
l) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 12.000.000,00</b> (Doze Milhões de Reais)
m) Valor de Mercado (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l)	<b>R\$ 41.150.000,00</b> (Quarenta e Um Milhões, Cento e Cinquenta Mil Reais)
n) Valor de Liquidez	<b>R\$ 32.400.000,00</b> (Trinta e Dois Milhões e Quatrocentos Mil Reais)

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitória | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar
Campo Belo CEP 04604-007
Fone: +55 (11) 2476-5152
contato@avalor.com.br
www.avalor.com.br

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando, terreno + edificações, apresentam algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas

Acessibilidade: Boa, com fácil acesso às Avenidas Capitão João e Papa João XXIII, importantes eixos viários do município, que conectam o bairro ao Centro de Mauá e às cidades vizinhas da região do ABC Paulista.

Comércio e serviços: A região conta com comércio diversificado e serviços essenciais em proximidade — escolas, supermercados, farmácias, unidades de saúde e transporte público regular, garantindo boa conveniência urbana.

Equipamentos urbanos: Próximo a instituições de ensino, áreas de lazer e praças públicas, o que favorece o uso residencial e familiar do entorno.

Aspectos socioeconômicos: Bairro ocupado por famílias de classe média e média-baixa, com predominância de moradores fixos e baixo índice de vacância imobiliária.

Segurança e dinâmica urbana: Área tranquila e consolidada, com baixo índice de conflitos urbanos e boa integração comunitária.

Valorização imobiliária: Estável a crescente, impulsionada pela proximidade com eixos de transporte e pela consolidação do comércio local.

Quanto às características intrínsecas

Localização: O imóvel localiza-se no bairro Jardim Pedroso, setor urbano consolidado do município de Mauá/SP, com uso predominantemente residencial, apresentando construções térreas e sobrados, de padrão médio a simples.

Brasilia | DF
(061) 4003-3852

Natal | RN
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ
(021) 4003-3852

Salvador | BA
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC
(048) 4003-3852

Curitiba | PR
(041) 4003-3852

Maceió | AL
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS
(067) 4003-3852

Vitoria | ES
(027) 4003-3852

Goiania | GO
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE
(085) 4003-3852

Recife | PE
(081) 4003-3852

Logradouro: A Avenida Queiróz Pedroso é uma via pavimentada, de traçado regular, com duas faixas de rolamento, calçadas em ambos os lados e fluxo moderado de veículos, servindo como via coletora que interliga bairros residenciais às avenidas principais da região.

Uso predominante do solo: Residencial, com presença pontual de comércios de bairro e pequenos serviços (mercearias, padarias, oficinas), que atendem à população local.

Padrão construtivo predominante: Médio, com edificações em alvenaria, acabamento em reboco e pintura, coberturas em telha cerâmica e bom estado geral de conservação.

Infraestrutura urbana: Completa, dispendo de pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, iluminação pública, rede de água e esgoto, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos.

Topografia: Levemente inclinada, sem restrições significativas à implantação de edificações.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação

## 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias das matrículas números 7.950, 2.445, 23.709, 8.304, 30.716, 30.715, 35.824, 35.823, 74.194, 74.013 e 12170, expedidas pelo Oficial Registro de Imóveis da Cidade de Mauá – SP e dos respectivos espelhos do IPTU. Cópias dos referidos documentos se encontram anexas ao final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, os documentos de titulação foram utilizados somente para fins descritivos do

imóvel.

## 4.2. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando trata-se de um galpão comercial, composto por 11 matrículas, localizado na Avenida Queiróz Pedroso, nº 138, no bairro Jardim Pedroso, na cidade de Mauá – SP. Possui uma área total de terreno de 10.740,00m<sup>2</sup> e uma área construída de 8.500,00m<sup>2</sup>

Possui idade aparente de 20 anos, padrão construtivo normal, estado de conservação considerado regular, boa distribuição arquitetônica, posição de esquina, frentes projetadas e topografia plana.

Abaixo, quadro de áreas das matrículas

Área Matrícula 7950 (m <sup>2</sup> ):	215,00
Área Matrícula 24445 (m <sup>2</sup> ):	257,00
Área Matrícula 23709 (m <sup>2</sup> ):	259,00
Área Matrícula 8304 (m <sup>2</sup> ):	517,00
Área Matrícula 30716 (m <sup>2</sup> ):	315,00
Área Matrícula 30715 (m <sup>2</sup> ):	1.539,00
Área Matrícula 35824 (m <sup>2</sup> ):	3.922,00
Área Matrícula 35823 (m <sup>2</sup> ):	1.656,00
Área Matrícula 74194 (Antigo 30139) (m <sup>2</sup> ):	400,00
Área Matrícula 74013(Antigo 41412) (m <sup>2</sup> ):	945,00
Área Matrícula 12170 (m <sup>2</sup> ):	715,00
Área Total (m <sup>2</sup> ):	10.740,00

### Distribuição Arquitetônica e Revestimentos Internos

Dependência	Pisos	Paredes	Janelas	Portas	Forros	Observações
Área Externa	Paralelepípedo	-	-	-	-	-



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Banheiros	Cerâmico	Cerâmico	Alumínio e vidro	Alumínio/Madeira	Telhas Aparentes	-
Cozinha	Cerâmico	Cerâmico	Alumínio e vidro	Alumínio/Madeira	Laje + Pintura	-
Área Administrativa	Cerâmico	Pintura	Alumínio e vidro	Alumínio/Madeira	Gesso	
Galpão	Concreto Desempenado	Alvenaria + Pintura	-	-	Estrutura metálica + Telhas Aparentes	



**Detalhes Gerais**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





### Detalhes Gerais



### Detalhes Gerais

**Brasilia | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitoria | ES**  
(027) 4003-3852

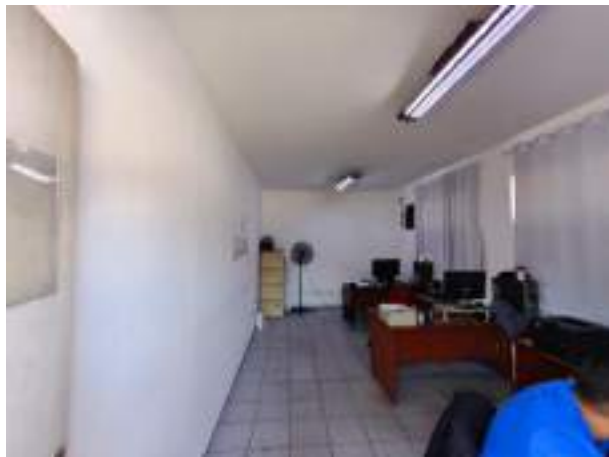
**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





### Detalhes Gerais





### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





### Detalhes Gerais





### Detalhes Gerais





### Detalhes Gerais

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



## 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se na Avenida Queiróz Pedroso nº 138 x Rua Santa Cecília x Rua Vitorino Del Antônia, Jardim Pedroso, Mauá - SP.

As condições de acesso são favoráveis, com tráfego moderado. As características são as seguintes:

**Gabarito viário:** O logradouro de situação se constitui em via coletora que recebe pavimentação de asfalto.

**Transporte coletivo:** Encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações;



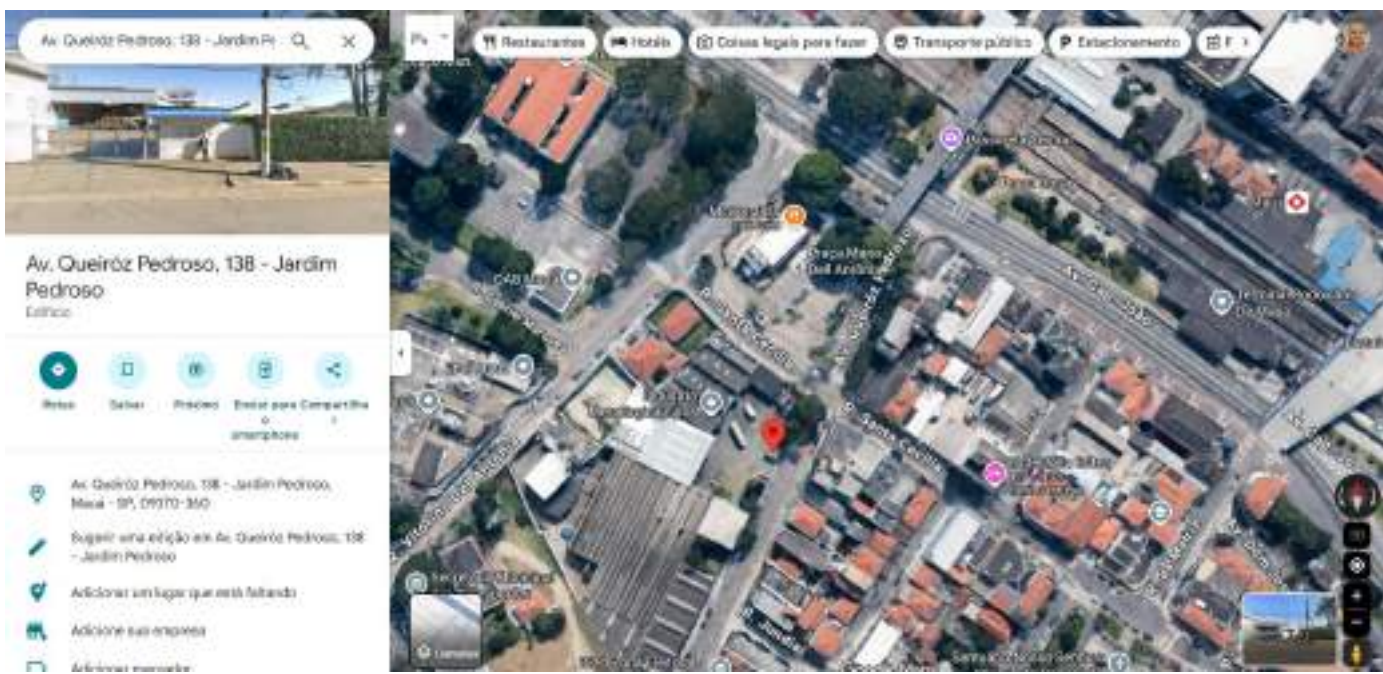
**Detalhes do Acesso – Avenida Queiróz Pedroso**



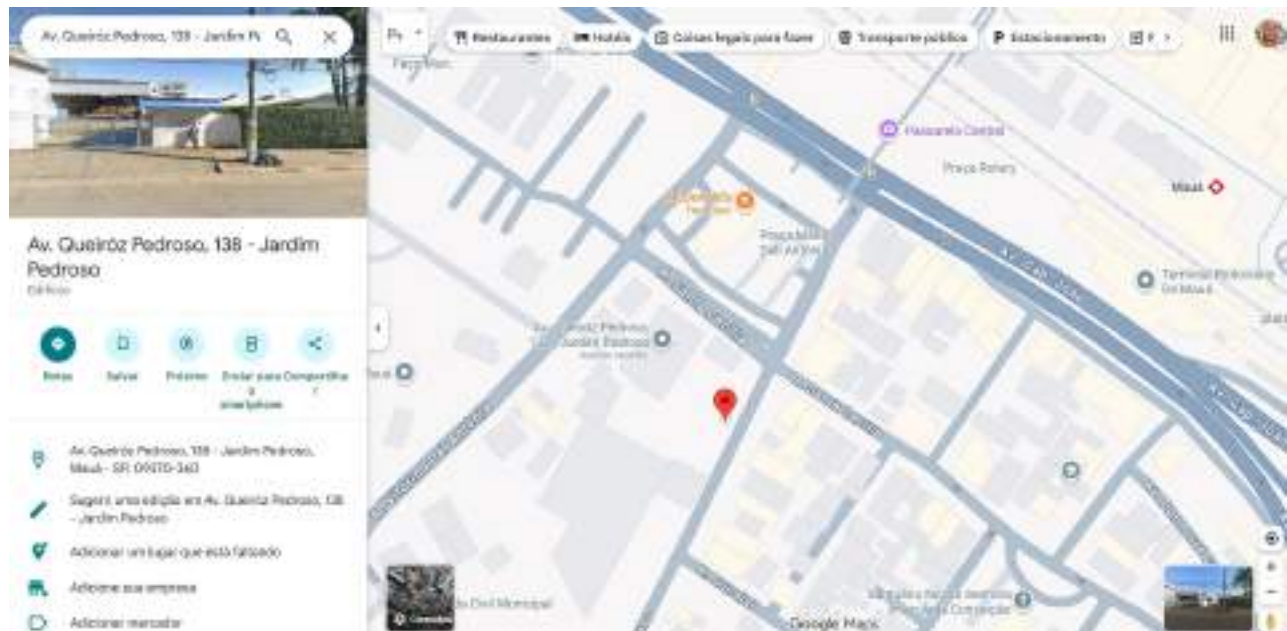
Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Detalhe Satélite - <https://maps.app.goo.gl/HYoZmb1ZHV7T9nGr9>



Mapa de Localização - <https://maps.app.goo.gl/HYoZmb1ZHV7T9nGr9>

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitória | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



#### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável
- Rede de esgotos;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Etc;

#### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta característica de ocupação comercial.

O padrão construtivo dos prédios na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é médio.

#### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Escolas;
- Comércio;

- Rede bancária privada e estatal;
- Parques e locais de lazer;
- Templos religiosos;
- Serviços de saúde;
- Segurança pública;
- Supermercados;
- Terminais de Ônibus;
- Etc.;

## 4.4. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

### 8.2.4 Método evolutivo

8.2.4.1 A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:  $VI = (VT + VB) \cdot FC$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de comercialização.

8.2.4.2 A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

8.2.4.3 Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o superaproveitamento do terreno e explicitar os cálculos correspondentes.

8.2.4.4 Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características sui generis impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

## 4.5. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 4.5.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

## 4.5.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercadológicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;

- Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 4.6. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

### 4.6.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2025, corresponde, por arredondamento, a:



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

ITEM	R\$
a) Matrícula 7950	<b>R\$ 590.000,00</b> (Quinhentos e Noventa Mil Reais)
b) Matrícula 24445	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
c) Matrícula 23709	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
d) Matrícula 8304	<b>R\$ 1.400.000,00</b> (Hum Milhão e Quatrocentos Mil Reais)
e) Matrícula 30716	<b>R\$ 860.000,00</b> (Oitocentos e Sessenta Mil Reais)
f) Matrícula 30715	<b>R\$ 4.200.000,00</b> (Quatro Milhões e Duzentos Mil Reais)
g) Matrícula 35824	<b>R\$ 10.600.000,00</b> (Dez Milhões e Duzentos Mil Reais)
h) Matrícula 35823	<b>R\$ 4.500.000,00</b> (Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais)
i) Matrícula 74194 (Antigo 30139)	<b>R\$ 1.090.000,00</b> (Hum Milhão e Noventa Mil Reais)
j) Matrícula 74013(Antigo 41412)	<b>R\$ 2.570.000,00</b> (Dois Milhões, Quinhentos e Setenta Reais)
k) Matrícula 12170	<b>R\$ 1.940.000,00</b> (Hum Milhão e Novecentos e Quarenta Reais)

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852

## 4.7. AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E BENFEITORIAS

### 4.7.1 Metodologia Aplicada

Conforme indicado pela NBR 14.653, utilizou-se o Método da Quantificação do Custo, assim definido pelo item 8.3.1 da referida norma:

8.3.1 Método da quantificação do custo: "Utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias. Pode ser apropriado pelo custo unitário básico de construção ou por orçamento, com citação das fontes consultadas".

### 4.7.2 Identificação de custo pelo custo unitário básico (ABNT NBR 12721)

Para a estimação do custo de construção, pode-se aplicar o modelo a seguir:

$$C = (CUB + OE + OI + (OFe - OFd) (1 + A)(1 + F)(1 + L))$$

---

S

Onde: C é o custo unitário de construção por metro quadrado de área equivalente de construção;

CUB é o custo unitário básico;

OE é o orçamento de elevadores;

OI é o orçamento de instalações especiais e outras, tais como geradores, sistemas de proteção contra incêndio, centrais de gás, interfones, antenas, coletivas, urbanização, projetos etc.;

OFe é o orçamento de fundações especiais;

OFd é o orçamento de fundações diretas;

S é a área equivalente de construção, de acordo com a ABNT NBR 12721;

A é a taxa de administração da obra;

F é o percentual relativo aos custos financeiros durante o período da construção;

L é o percentual correspondente ao lucro ou remuneração da construtora.

O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, segundo a fórmula acima apresentada – item 8.3.1.1.3 da NBR 14.653-2 é dada pela expressão:

$$[(1 + A) \times (1 + F) \times (1 + L)] - 1$$

A taxa de administração adotada foi de 10%;

O custo de financeiro adotado foi de 1,0% am., que, para um prazo de obras estimado em 12 meses, resulta em um custo financeiro total de 12,68%

A taxa de lucro adotada foi de 5%;

Portanto, o BDI calculado é de:

$$[(1 + 0,10) \times (1 + 0,1268 \times (1 + 0,05))] - 1 = 30,15\%$$

#### 4.7.3 Depreciação Física

Segundo item 8.3.1.3 da NBR 14.653, o cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica – por meio de orçamento necessário a recomposição do imóvel na condição de novo – ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

Na presente avaliação, a depreciação das edificações, benfeitorias e instalações civis foram determinadas pela aplicação do Método de Ross-Heidecke, onde o coeficiente de depreciação é um fator “K” extraído de uma tabela de dupla entrada, em que na coluna entra-se com a relação entre idade aparente e vida útil e na linha com o estado de conservação.

#### 4.7.4 Custo de reedição de Edificações, Benfeitorias e Instalações

Segundo o item 8.3.1.4 da NBR 14.653, o custo de reedição é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação. Os custos de reedição de edificações, benfeitorias e instalações estão apresentados em planilha anexa ao laudo.

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o custo de reedição de edificações, benfeitorias e instalações, do imóvel avaliando, em Outubro de 2025, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 12.000.000,00</b> (Doze Milhões de Reais)

## 4.8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor do terreno mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor de terreno

VB é o valor das edificações e benfeitorias

FC é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (VT = 29.150.000,00 + VB = 12.000.000,00) \times 1,0 = R\$ 41.150.000,00$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em Outubro de 2025, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	R\$
a) Matrícula 7950	<b>R\$ 590.000,00</b> (Quinhentos e Noventa Mil Reais)
b) Matrícula 24445	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
c) Matrícula 23709	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
d) Matrícula 8304	<b>R\$ 1.400.000,00</b> (Hum Milhão e Quatrocentos Mil Reais)

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

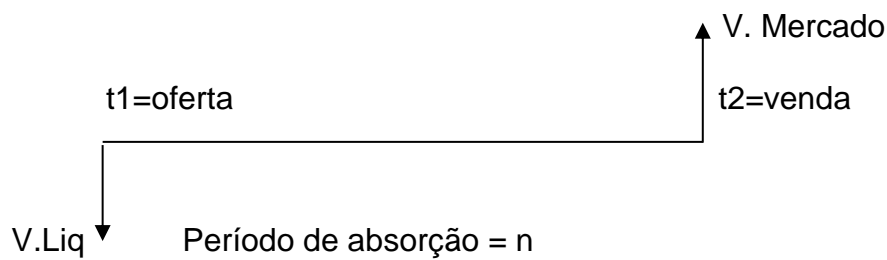
e) Matrícula 30716	<b>R\$ 860.000,00</b> (Oitocentos e Sessenta Mil Reais)
f) Matrícula 30715	<b>R\$ 4.200.000,00</b> (Quatro Milhões e Duzentos Mil Reais)
g) Matrícula 35824	<b>R\$ 10.600.000,00</b> (Dez Milhões e Duzentos Mil Reais)
h) Matrícula 35823	<b>R\$ 4.500.000,00</b> (Quatro Milhões e Quinhentos Mil Reais)
i) Matrícula 74194 (Antigo 30139)	<b>R\$ 1.090.000,00</b> (Hum Milhão e Noventa Mil Reais)
j) Matrícula 74013(Antigo 41412)	<b>R\$ 2.570.000,00</b> (Dois Milhões, Quinhentos e Setenta Reais)
k) Matrícula 12170	<b>R\$ 1.940.000,00</b> (Hum Milhão e Novecentos e Quarenta Reais)
l) Edificações e demais benfeitorias	<b>R\$ 12.000.000,00</b> (Doze Milhões de Reais)
m) Valor de Mercado (a+b+c+d+e+f+g+h+i+j+k+l)	<b>R\$ 41.150.000,00</b> (Quarenta e Um Milhões, Cento e Cinquenta Mil Reais)

## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, os bens serão absorvidos pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação dos bens em oferta e ( $t1$ ) e da efetivação da venda.

Para o bem avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o bem avaliando, em Outubro de 2025, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
Valor de Liquidez	R\$ 32.400.000,00 (Trinta e Dois Milhões e Quatrocentos Mil Reais)

## 6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.2.3:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas”. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

### a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653

### Graus de fundamentação como uso do tratamento por fatores:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

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

Pontuação = 9

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%

**b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias**

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

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

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

**Pontuação alcançada: 5 pontos.**

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação II.

## c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

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

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 - Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

**Pontuação alcançada: 5 pontos**

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação II.

## 7. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório;

**Anexo 2:** Documentação Legal;

São Paulo, 24 de Outubro de 2025.



**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

**Anexo 1:**

**Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



## São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Pesquisa de Mercado:

1.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 4519-6799			
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	16.688,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 17.000.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 1.018,70	
2.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 3410-5490			
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	275,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.060.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 3.854,55	
3.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 3410-5490			
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	331,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 497.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 1.501,51	
4.	<b>Localização:</b>	Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	2 Frentes	<b>Telefone:</b>	(11) 4519-6799			
	<b>Benfeitorias:</b>	Sim	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Área (m²):</b>	275,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.300.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 4.727,27	
5.	<b>Localização:</b>	Rua das Figueiras - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	2 Frentes	<b>Telefone:</b>	(11) 4516-1666			
	<b>Benfeitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Área (m²):</b>	317,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.270.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 4.006,31	



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Homogeneização para Avaliação:

Nº	Valor R\$	Área. Terreno m²	f- Atratividade #	f- Localização #	f-Oferta #	f-Área #	Vocação #	f-Posição #	Homogein. R\$/m²		
1	R\$ 17.000.000,00	16688,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	916,83		
2	R\$ 1.060.000,00	275,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	3.469,09		
3	R\$ 497.000,00	331,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1.351,36		
4	R\$ 1.300.000,00	275,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	4.254,55		
5	R\$ 1.270.000,00	317,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	3.605,68		
									Média	2719,50	
									Saneamento	Mín.	2311,58
										Máx.	3399,38

### Cálculo do Valor do Imóvel:

Área Matrícula 7950 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

Área Matrícula 24445 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

Área Matrícula 23709 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

Área Matrícula 8304 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

Área Matrícula 30716 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

Área Matrícula 30715 (m²):  Valor unit.(R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

Área Matrícula 35824 (m²):	<input type="text" value="3.922,00"/>	Valor unit.(R\$/m²):	<input type="text" value="2719,50"/>	Valor do Imóvel (R\$) :	<input type="text" value="10.665.879,45"/>
				<b>VALOR (R\$):</b>	<input type="text" value="10.600.000,00"/>
Área Matrícula 35823 (m²):	<input type="text" value="1.656,00"/>	Valor unit.(R\$/m²):	<input type="text" value="2719,50"/>	Valor do Imóvel (R\$) :	<input type="text" value="4.503.492,19"/>
				<b>VALOR (R\$):</b>	<input type="text" value="4.500.000,00"/>
Área Matrícula 74194 (Antigo 30139) (m²):	<input type="text" value="400,00"/>	Valor unit.(R\$/m²):	<input type="text" value="2719,50"/>	Valor do Imóvel (R\$) :	<input type="text" value="1.087.800,05"/>
				<b>VALOR (R\$):</b>	<input type="text" value="1.090.000,00"/>
Área Matrícula 74013(Antigo 41412) (m²):	<input type="text" value="945,00"/>	Valor unit.(R\$/m²):	<input type="text" value="2719,50"/>	Valor do Imóvel (R\$) :	<input type="text" value="2.569.927,61"/>
				<b>VALOR (R\$):</b>	<input type="text" value="2.570.000,00"/>
Área Matrícula 12170 (m²):	<input type="text" value="715,00"/>	Valor unit.(R\$/m²):	<input type="text" value="2719,50"/>	Valor do Imóvel (R\$) :	<input type="text" value="1.944.442,58"/>
				<b>VALOR (R\$):</b>	<input type="text" value="1.940.000,00"/>
Área Total (m²):	<input type="text" value="10.740,00"/>			<b>VALOR TOTAL (R\$):</b>	<input type="text" value="29.150.000,00"/>

**Amostras Pesquisadas**

1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-16688m2-venda-RS17000000-id-2837657632/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-16688m2-venda-RS17000000-id-2837657632/?source=ranking%2Crp</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1060000-id-2824212234/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1060000-id-2824212234/?source=ranking%2Crp</a>
3	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-331m2-venda-RS497000-id-2824219425/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-331m2-venda-RS497000-id-2824219425/?source=ranking%2Crp</a>
4	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1300000-id-2812155916/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1300000-id-2812155916/?source=ranking%2Crp</a>
5	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-para-vender-com-317m-no-bairro-3009904842.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized%20sorting-original&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-para-vender-com-317m-no-bairro-3009904842.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized sorting-original&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>

**Identificação dos Fatores:**

<b>Brasília   DF</b> (061) 4003-3852	<b>Natal   RN</b> (084) 4003-3852	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4003-3852	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4003-3852	<b>Salvador   BA</b> (071) 4003-3852	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4003-3852	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4003-3852	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4003-3852
<b>Maceió   AL</b> (082) 4003-3852	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4003-3852	<b>Vitória   ES</b> (027) 4003-3852	<b>Goiania   GO</b> (062) 4003-3852	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4003-3852	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4003-3852	<b>Recife   PE</b> (081) 4003-3852	





Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### Fator Local:

Variável que determina a localização do imóvel ante sua vocação.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Localização melhor = 1,10 até 2,00 - Localização equivalente = 1,00 - Localização pior = 0,50 até 0,90

#### Fator Oferta:

Variável que determina se o elemento comparativo se trata de um anúncio ou efetiva venda.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Oferta = 0,90 - Venda = 1,00

#### Fator Superfície:

Variável que determina o tipo de superfície de cada imóvel (alagável ou seca).

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Superfície melhor = 1,10 até 2,00 - Superfície equivalente = 1,00 - Superfície pior = 0,50 até 0,90

#### Fator Topografia:

Variável que determina a topografia de cada imóvel (declive, aclave ou plano).

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Topografia melhor = 1,1 até 2,00 - Topografia equivalente = 1,00 - Topografia pior = 0,50 até 0,90

#### Fator Posição:

Variável que determina a posição na quadra de cada imóvel, conforme o número de faces de testada:

(encravado = 0 face, meio de quadra = 1 face, esquina = 2 ou mais faces).

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Posição com mais faces = 1,10 até 2,00 - Posição equivalente = 1,00 - Posição com menos faces = 0,50 até 0,90

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### Fator Área:

Variável que determina a área de cada imóvel.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Área menor que a padrão = 1,10 até 2,00 - Área equivalente à padrão = 1,00 - Área maior que a padrão = 0,50 até 0,90

#### Fator Vocação:

Variável que determina a destinação predominante do imóvel (residencial ou comercial) em relação à vocação natural da região.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Vocação mais valorizada que a predominante = 1,05 até 2,00 - Vocação equivalente à predominante = 1,00 - Vocação menos valorizada que a predominante = 0,50 até 0,95

#### Fator Acesso:

Variável que determina as condições de acessibilidade ao imóvel, considerando facilidade de entrada, ligação com vias principais, largura de via, existência de calçamento, entre outros aspectos.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Acesso favorável = 1,05 até 2,00 - Acesso equivalente ao padrão = 1,00 - Acesso desfavorável = 0,50 até 0,95

#### Fator Atratividade:

Variável utilizada para ajustar o valor de mercado de um imóvel com base em sua capacidade de atrair demanda de comercialização, considerando fatores como visibilidade, acessibilidade, fluxo de pessoas e proximidade de polos comerciais.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Atratividade maior = 1,10 até 2,00 - Atratividade equivalente = 1,00 - Atratividade menor = 0,50 até 0,90

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



## Reprodução das Benfeitorias, Edificações e Instalações

Item A	EDIFICAÇÃO/BENFEITORIAS B	BDI = $[(1+A) \times (1+F) \times (1+L)] - 1$ item 8.3.1.1.3 NBR 14653-2 C	Área (m²) D	Vida Útil E	Idade Aparente F	% vida G=E/D
1	Galpão	30,15%	7966,04	67	15	22%
2	Prédio Administrativo	30,15%	534,00	67	15	22%
3	Pavimentações e demais benfeitorias	30,15%	vb	67	15	22%
<b>TOTAL GERAL</b>			<b>8500,04</b>			

Vida útil remanescente H	Estado de Conservação I	Estado de Conservação J	Val Novo(R\$) M	DEPREC. % N	Val. Aval.(R\$) O=Mx(1-N)
52	Regular	8	R\$ 12.410.302,26	15,60%	R\$ 10.474.295,11
52	Regular	8	R\$ 1.466.432,85	15,60%	R\$ 1.237.669,33
52	Regular	8	R\$ 300.000,00	15,60%	R\$ 253.200,00
			<b>R\$ 12.710.302,26</b>	<b>15,60%</b>	<b>R\$ 11.965.164,44</b>
			<b>Adotado:</b>		<b>R\$ 12.000.000,00</b>

Custo Unitário Básico Utilizado: CUB padrão Sinduscon SP - CSL-8N =

R\$ 2.110,00 /m²

Custo Unitário Básico Utilizado: CUB padrão Sinduscon SP - GI =

R\$ 1.197,02 /m²

### Estimação Custo Unitário de Construção

$$C = \left[ \text{CUB} + \frac{\text{OE} + \text{OI} + (\text{Ofe} - \text{Ofd})}{S} \right] (1+A) (1+F) (1+L)$$

Onde:

OE (orçamento de elevadores) =

OI (orçamento de instalações) =

0

Ofe-Ofd (orçam. de fundações especiais - orçam. de fundações diretas) =

0

A (Taxa de administração) =

10%

F (Custo Financeiro) mês

1%

Prazo de obra

12

F (Custo Financeiro) 12 meses obra

12,68%

L (Lucro da Construtora) =

5%

$$(1+A) \times (1+F) \times (1+L) = 0,30148291 \quad 30,15\%$$



**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

<b>ANEXO 02</b>
<b>DOCUMENTAÇÃO LEGAL</b>





Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ</b> IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS – EXPRESSOS EM R\$			DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 3.124 DE 28 DE JUNHO DE 1999 Informações, pagamento e/ou parcelamento dirigi-se a Central de Atendimento, no Paço Municipal VALORES EXPRESSOS EM REAIS			
LOCAL – PROPRIETÁRIO OU COMPROSSARIO 360861 – INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA 0 –			ANO	VALOR	ANO	VALOR
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA VITORINO DELL ANTONIA, 91 NOEMIA, VILA 00370-570			2023	5.757,43	2024	5.210,33
ENDEREÇO DE ENTREGA AV QUEIROZ PEDROSO, 138 JD PEDROSO					2022	5.614,65
ENDEREÇO DE ENTREGA AV QUEIROZ PEDROSO, 138 JD PEDROSO					2020	4.461,52
REGIÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	ECODOMIO				
04 005 006	2025	953.633				
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	PORCENTO				
517,38	210,32	17/03/2025				
VALOR VENAL – TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL – IMÓVEL				
176.057,7565	17.359,8070	193.427,5635				
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL				
880,3389	06,7000	907,1378				
<b>Valor total lançado em R\$: 5.494,08</b>			Débitos atualizados até: 17/01/2025			

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ</b> IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS – EXPRESSOS EM R\$			DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 3.124 DE 28 DE JUNHO DE 1999 Informações, pagamento e/ou parcelamento dirigi-se a Central de Atendimento, no Paço Municipal VALORES EXPRESSOS EM REAIS			
LOCAL – PROPRIETÁRIO OU COMPROSSARIO 360861 – INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA			ANO	VALOR	ANO	VALOR
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA VITORINO DELL ANTONIA, 135 NOEMIA, VILA 00370-570			2023	13.752,59	2024	12.445,72
ENDEREÇO DE ENTREGA AV QUEIROZ PEDROSO, 80 JL NOEMIA					2022	13.412,66
ENDEREÇO DE ENTREGA AV QUEIROZ PEDROSO, 80 JL NOEMIA					2020	10.657,08
REGIÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	ECODOMIO				
04 005 011	2025	003.153				
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	PORCENTO				
357,95	0,00	17/03/2025				
VALOR VENAL – TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL – IMÓVEL				
88.668,7397	0,0000	88.668,7397				
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL				
2.660,0622	0,0000	2.660,0622				
<b>Valor total lançado em R\$: 12.906,56</b>			Débitos atualizados até: 17/01/2025			



Engenharia de Avaliações

**São Paulo I SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ</b> IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS – EXPRESSOS EM FMP			<b>DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 3.314 DE 28 DE JUNHO DE 2003</b> Informações: pagamento e/ou parcelamento dirigir-se a Central de Atendimento, no Paço Municipal. <b>VALORES EXPRESSOS EM REAIS</b>	
LOCAL – PROPRIETÁRIO OU COMPROSSARIO 580881 - INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA 0 -			<b>ANO</b>	<b>VALOR</b>
ENDEREÇO DO IMÓVEL AVENIDA GUEIROZ PEDROSO, 138 NOÉMA, VILA 09370-360			2023	68.736,55
ENDEREÇO DE EMPRESA AVENIDA GUEIROZ PEDROSO, 138 NOÉMA, VILA			2024	62.204,77
INSCRIÇÃO CADASTRAL 04.005.013			2022	64.787,46
EXERCÍCIO 2025			2020	46.548,52
COORDENA 056.652				
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	1º VENCIMENTO		
6.924,79	4.789,92	17/03/2025		
VALOR VENAL - TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL - IMÓVEL		
1.571.033,8515	629.268,0011	2.200.301,8526		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL		
7.855,1693	3.146,3400	11.001.5093		
<b>Valor total lançado em R\$: 64.516,43</b>			<b>Débitos atualizados até:</b>	

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ</b> IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS – EXPRESSOS EM FMP			<b>DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 3.314 DE 28 DE JUNHO DE 2003</b> Informações: pagamento e/ou parcelamento dirigir-se a Central de Atendimento, no Paço Municipal. <b>VALORES EXPRESSOS EM REAIS</b>	
LOCAL – PROPRIETÁRIO OU COMPROSSARIO 580881 - INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA 0 -			<b>ANO</b>	<b>VALOR</b>
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA VITORINO DELL ANTONIA, 125 NOÉMA, VILA 09370-570			2023	2.675,81
ENDEREÇO DE EMPRESA AV GUEIROZ PEDROSO, 80 VL NOEMA			2024	2.421,50
INSCRIÇÃO CADASTRAL 04.005.007			2022	2.603,14
EXERCÍCIO 2025			2020	2.073,52
COORDENA 003.157				
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	1º VENCIMENTO		
259,85	86,67	17/03/2025		
VALOR VENAL - TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL - IMÓVEL		
89.321,8519	9.567,1358	98.888,9876		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL		
446,6093	47,8357	494,4450		
<b>Valor total lançado em R\$: 2.511,63</b>			<b>Débitos atualizados até: 17/01/2025</b>	



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ			DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 2.116 DE 28 DE JUNHO DE 2011	
IPTU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA			Informações, pagamento e/ou parcelamento dirigidos à Central de Atendimento, no Paço Municipal	
DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS - EXPRESSOS EM FMP			VALORES EXPRESSOS EM REAIS	
LOCAL - PROPRIETÁRIO DO COMPROMISSÁRIO 580881 - INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA 0 - ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA VITORINO DELL'ANTONIA, 145 NOÉMA, VILA 08370-070 ENDEREÇO DE ENTREGA AV QUEIROZ PEDROSO, 138 PEDROSO, JARDIM			ANO	VALOR
ENDEREÇO CADASTRAL 04 005 008 2025 003.156			2023	13.852,57
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	2ª VENCIMENTO	2024	12.536,34
259,83	0,00	17/03/2025	2022	13.510,15
VALOR VENC. - TERRENO	VALOR VENC. CONSTRUÇÃO	VALOR VENC. - MÓVEL	2020	10.734,75
89.314,9777	0,0000	89.314,9777		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL		
2.670,4493	0,0000	2.670,4493		
Valor total lançado em R\$: 13.002,62			Débitos atualizados até: 17/01/2025	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ			DÉBITOS EXISTENTES - LEI Nº 2.116 DE 28 DE JUNHO DE 2011	
IPTU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA			Informações, pagamento e/ou parcelamento dirigidos à Central de Atendimento, no Paço Municipal	
DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS - EXPRESSOS EM FMP			VALORES EXPRESSOS EM REAIS	
LOCAL - PROPRIETÁRIO DO COMPROMISSÁRIO 580881 - INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA 0 - ENDEREÇO DO IMÓVEL AVENIDA QUEIROZ PEDROSO, 80 NOÉMA, VILA 08370-360 ENDEREÇO DE ENTREGA AVENIDA QUEIROZ PEDROSO, 80 NOÉMA, VILA			ANO	VALOR
ENDEREÇO CADASTRAL 04 005 014 2025 065.997			2023	34.333,37
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	2ª VENCIMENTO	2024	31.070,80
1.854,00	2.750,14	17/03/2025	2022	33.484,00
VALOR VENC. - TERRENO	VALOR VENC. CONSTRUÇÃO	VALOR VENC. - MÓVEL	2020	25.605,59
509.840,9517	927.033,0257	1.136.673,9774		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL		
2.540,2048	3.135,1651	5.675,3699		
Valor total lançado em R\$: 32.226,38			Débitos atualizados até: 17/01/2025	



- |                                  |                                      |  |  |                                  |                                      |                                       |                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|--|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Brasília   DF<br>(061) 4003-3852 | Natal   RN<br>(084) 4003-3852        | Belo Horizonte   MG<br>(031) 4003-3852 | Rio de Janeiro   RJ<br>(021) 4003-3852 | Salvador   BA<br>(071) 4003-3852 | Porto Alegre   RS<br>(051) 4003-3852 | Florianópolis   SC<br>(048) 4003-3852 | Curitiba   PR<br>(041) 4003-3852 |
| Maceió   AL<br>(082) 4003-3852   | Campo Grande   MS<br>(067) 4003-3852 | Vitória   ES<br>(027) 4003-3852        | Goiania   GO<br>(062) 4003-3852        | Cuiabá   MT<br>(065) 4003-3852   | Fortaleza   CE<br>(085) 4003-3852    | Recife   PE<br>(081) 4003-3852        |                                  |



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**  
 Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

 <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ</b> IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA DEMONSTRATIVO DE VALORES CALCULADOS – EXPRESSOS EM FMP			DÉBITOS EXISTENTES - LETR Nº 230 DE 28 DE JUNHO DE 1988 informações, pagamento e/ou parcelamento dirigidos à Central de Atendimento, no Paço Municipal, VALORES EXPRESSOS EM REAIS																	
DCM - PROPRIETÁRIO (E COMPROSSARIO) 80861 - INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA			<table border="1"> <thead> <tr> <th>ANO</th> <th>VALOR</th> <th>ANO</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023</td> <td>6.236,51</td> <td>2024</td> <td>5.843,90</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2022</td> <td>6.062,21</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>2020</td> <td>4.832,44</td> </tr> </tbody> </table>		ANO	VALOR	ANO	VALOR	2023	6.236,51	2024	5.843,90			2022	6.062,21			2020	4.832,44
ANO	VALOR	ANO	VALOR																	
2023	6.236,51	2024	5.843,90																	
		2022	6.062,21																	
		2020	4.832,44																	
ENDEREÇO DO IMÓVEL RUA VITORINO DELL ANTONIA, 171 HOÊMA, VILA 09070-570																				
ENDEREÇO DE ENDEREÇO AV GUEIROZ PEDROSO, 80 JO PEDROSO																				
INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	ECONOMIA																		
04 005 009	2025	003.155																		
ÁREA DO TERRENO	ÁREA DA CONSTRUÇÃO	1º VENCIMENTO																		
514,00	300,00	17/03/2025																		
VALOR VENAL - TERRENO	VALOR VENAL CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL - IMÓVEL																		
160.253.4069	47.260.1769	207.503.5828																		
IMPOSTO TERRITORIAL	IMPOSTO PREDIAL	IMPOSTO TOTAL																		
601,2570	236,2509	1.037,5179																		
<b>Valor total lançado em R\$: 5.853,80</b>			Débitos atualizados até: 17/01/2025																	



Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MUAÁ - SP**

LIVRO Nº 2 -- REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7950 FOLHA 1

Muaá, 3 de setembro de 1979.

**IMÓVEL:** - Prédio sob nº. 103 da Rua Vitorino Dell'Antonia, e respectivo terreno com área de 517,58m<sup>2</sup>. perímetro urbano, medindo 20,25m de frente, por 25,35m de frente aos fundos de um lado e 25,75m de outro lado, tendo nos fundos a medida da frente, confinando pelo lado direito com propriedade de Nelson Dell'Antonia; do outro lado com propriedade de Yonne Maria Dell'Antonia; e, nos fundos com Queiros dos Sarcos; inscrição municipal nº.04.005.006. **PROPRIETÁRIO:** ESPÓSO DE MARIA DEL'ANTONIA, CIO.055.431.778/87. **TÍTULO ADQUIRITIVO:** Tr. 10.262 de 1ª. Ave. de Sto. André. O esc.haba. O Oficial: *[Assinatura]*

**R.1- 7950 -** Muaá, 3 de setembro de 1979. **TRANSMITENTE:** O proprietário. **ADQUIRENTE:** ANTONIETA DE LINA DELL'ANTONIA, brasileira, viúva, do lar, CIO.055.431.778/87, res. e dom., nesta cidade, à Rua Vitorino Dell'Antonia, nº.103. **TÍTULO:** Carta de sentença de adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Passada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Muaá, e respectivo cartório, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento do transmitente, homologada por sentença de 12/12/1978, assinada pelo Dr. Rubens Filgueiras-Juiz de Direito. **VALOR:** R\$ 1.724.463,10 ( verbal ). O esc.haba. O Oficial: *[Assinatura]*

**Av.2- 25 de agosto de 1992.** Por requerimento datado de 06/08/1992, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Fiscal da Prefeitura local com o nº.04.005.005-6. O esc. haba. O Oficial: *[Assinatura]*

12088-0 - AA 324891

Pág. 02/030  
Devolva na outra página

Muaá, 011-4514-0333 Rua do Comércio, 21, cto. 422 05380-015 - Muaá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP  
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 24.445 FOLHA: -01- Mauá, 15 de Junho de 1988.

**INÓVEL:** Um terreno com área de 257,95m<sup>2</sup>, perímetro urbano, medindo 10,43m de frente para a rua Vitorino Dell'Antonio, da frente em fundos de lado direito, mede 25,00m e confina com propriedade de Manuel Lanches de Almeida, e do outro lado mede 24,80m e confina com o remanescente do mesmo terreno, e nos fundos mede 10,43m e confina com propriedade de Industria Metalúrgica Lipon Ltda, localizada a 136,32m da esquina formada pelas ruas Vitorino Dell'Antonio e Rua Capitão João; inscrição fiscal nº.04.005.011. **PROPRIETÁRIOS:** - **REGÉRIO APARECIDO FINELLI**, solteiro, advogado, CIG.041.991.898/15; **MIGUEL MIGUELIS CORREIAS**, proprietário e a/s. **DALVA VICTORINO MINGUEN**, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº.515/77, CIG.060.135.558/20, tódou brasileiro, res., dep., nesta cidade, à Av. Caspary Pedreira, nº.378. **TÍTULO ADISCRITIVO:** R.3-20.158.8. Registro. O exc. autorizado. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1- 15 de Junho de 1988. Por escritura de 14/04/1988, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá, lv.161, fls.52, foi autografado e presente registro, no sentido de ficar constando que em virtude da divisão extinguida feita pelos proprietários acima, o imóvel objeto desta matrícula fica atribuído ao sr. **MIGUEL MIGUELIS CORREIAS** e a/s. **DALVA VICTORINO MINGUEN**, pelo valor de R\$ 20.800,00. O exc. aut. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2-20 de Janeiro de 1990. **TRANSMITENTES:** Os proprietários acima **ADQUIRENTE:** **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPON LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Caspary Pedreira, nº.83, CIG.57.486.326/0001-88. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 25/10/1989, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá.

certificamos no verso.-

Pag: 201988  
Certidão em última página

12060-0-AA 324886

NE: (11) 4514-1033 Rua do Comércio, 27, s/jo. 403 09000-015 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitória | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP**

**LIVRO N.º 1 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP**

Matrícula: **23.709** Fone: **-01-** Mauá, 11 de fevereiro de 1988.

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 299,83m<sup>2</sup>., perímetro urbano, medida 10,26m de frente para a rua Vitorino Dell'Antonia, igual medida nos fundos; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 24,90m confinando com o remanescente do lote, do lado esquerdo mede 25,00m e confina com os proprietários abaixo e nos fundos com Indústria Metalúrgica Lipes Ltda; localizado no lado ímpar da numeração da rua; distante 61,92m da esquina formada pelas ruas Santa Cecília e Vitorino Dell'Antonia; inscrição fiscal nº.04.009.008. **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE APARECIDO FIMIELI, solteiro, advogado, CIC.041.991.898/15; MIGUEL MIGUEL GUEDES CORREIAS e s/m. DALYA VITORINO MINGUER, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC.060.233.558/20, todos brasileiros, res., e dom., nesta cidade, à Av. Queiroz Pedrosa, nº. 308. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1-20-157 e Registro.0 sec. anta. **O Oficial:** *[Assinatura]*

R. 1- 11 de fevereiro de 1988. **TRANSMITENTES:** Os proprietários acima. **AUXILIAR:** MANUEL BANCHES DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em vigência da Lei 6.515/77 com CLAUDETE DE FÁTIMA DE ALMEIDA, CIC.690.957.528/87, res., e dom., em Sto. André, à rua dos Bambus, nº. 764. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 21/12/1987, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá lv.156, fls.157. **VALOR:** Das 80.000,00.0 sec. anta. **O Oficial:** *[Assinatura]*

R. 2- 09 de Maio de 2007. **CONTINUA NO VERSO**

Pag. 001600  
Cartório de Mauá

12060-0-AA 324889

38L (11) 4014-3852 Rua do Comércio, 37, CBL 402 08103-015 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852


Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



 **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP**

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

NATURALIA 8304 1 Mauá, 05 de novembro de 1979.

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 517,78 m<sup>2</sup>, no perímetro urbano, medindo 19,70 m de frente para a Rua Vitorino Dell'Antonia; 18,80 m nos fundos, onde confina com Dêcio de Assis Pedrono, por 25,40 m de um lado e 24,60 m de outro lado, confinando pelo lado direito com a São Paulo Light S/A e pelo lado esquerdo com Antonieta Dell'Antonia; localizada no lado interno da rua, distante aproximadamente 167,77 m da Av. Capitão João; inscrição municipal 04.005.009. **PROPRIETÁRIOS:** HERNANDO VOZEL e HELENA VOZEL, brasileiros, proprietários, - CIC 04667428/79, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Arnaldo, 38. **TÍTULO ACQUIZITIVO:** Tr. nº 1056 do Registro. O sec. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

R.1 - 8504 - Mauá, 05 de novembro de 1979. **TRANSMISSÃO:** - De proprietários supra qualificados. **ADQUIRENTES:** JOGI FERREIRA, solt., maior, escriturário, CIC 225273548/15; CLÓTIL FERREIRA, indus., casado no regime da comunhão de bens com ESMERALDA VIDAL FERREIRA, CIC 264568698/20 e LOUIZIVAL FERREIRA, contador, casado no regime da comunhão de bens com DONACI AVAREZINA CECILIANO FERREIRA, CIC 372624245/15, todos brasileiros, res. e dom. nesta cidade, à Av. Br. de Mauá, 165. **TÍTULO:** Venda e compra. **FOÇA DO TÍTULO:** Escritura de 24/9/79, do 1º Cartório de Notas e Of. de Justiça de Mauá, Av. 66 flo. 113. **VALOR:** R\$ 400.000,00. O sec. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

R.2- 04 de Fevereiro de 1983. **TRANSMISSÃO:** De adquirentes supra qualificados. **ADQUIRENTE:** - "CORPUS" - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Santo André, à Rua Bernardino de Campos, nº.31, w/11, titular do C.R.C. do M.F. sob nº.45.022.854/0001-24, representada **CONTINUA NO VERSO**

Pag. 1 de 0021/0022  
Certidão de 02/04/2025

12060-0 - AA 324868

tel: (11) 4514-1300 Rua do Comércio, 21, cju. 402 03320-015 - Mauá/SP  
[www.cartoriomaua.com.br](http://www.cartoriomaua.com.br)





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.716 FOLHA -01- Mauá, 13 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 515,00m<sup>2</sup>, parte da Terceira Glebe, quilômetro 04, perímetro urbano, medindo 21,00m de frente para a Avenida Queiroz Pedroso; 50,00m de frente nos fundos, do lado direito de quem da avenida olha para o terreno, onde confina com propriedade de Soêmia Pedroso Bueno; e 36,52m do lado esquerdo, onde confina com a linha de transmissão de Light, fechando os fundos pelo encontro das duas medidas laterais; localizado no lado direito da avenida, de quem da Rua Santa Cecília se dirige para a faixa de transmissão de Light, distante 151,00m da Rua Santa Cecília; inscrição fiscal nº. 04.005.003-1. **PROPRIETÁRIO:** DÉCIO ANTONIO DE SOUZA PEDROSO, brasileiro, divorciado, advogado, CIO, nº. 070 897.168/72, rec., e dom., nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedroso, nº. 479, Jardim Pedroso. **TÍTULO AQUISITIVO:** Tr. 2714 do 1º Registro. O sec. autº. *[Assinatura]* O Oficial

R. 1- 13 de novembro de 1991. **TRANSMITENTE:** O proprietário acima. **ADQUIRENTE:** INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPPO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedroso, nº. 60, inscrita no CCV/NEPP, sob nº. 57.485.526/0001-98. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 03/10/1991, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá, lv. 200, fls. 283. **VALOR:** R\$ 2.845.825,00 (venda) e R\$ 440.112,12 (compra). O sec. autorizado: *[Assinatura]* O Oficial: *[Assinatura]*

R. 2- 25 de outubro de 1991. Por Mandado datado de 18/08/1995 referente ao processo nº 230/94, expedido pelo Juiz de Direito da Terceira Vara cível desta comarca, 3º Ofício, assinado por Henriqueta de Oliveira Torres Souza, e retirado dos autos de ação de execução fiscal nº. 21.481.966-4, movida

continua no verso

Folha 0009061  
Certidão na outra página

12060-0 - AA 324897

14: (11) 4034-4890 Rua do Comércio, 21, conj. 402 02150-015 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852





Engenharia de Avaliações

São Paulo I SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 I 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 30.715 FICHA: -01-

Maúá, 13 de novembro de 1991.

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 1.559,00m<sup>2</sup>., perímetro urbano, medindo 30,00m de frente para a Avenida Queiroz Pedrosa, a 101,00m do ponto em que termina a curva da Rua Santa Cecília, à direita de quem desta se dirige para a faixa de transmissão da Light e a Rua Tangará; da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 73,90m, e pelo lado esquerdo mede 30,00m; nos fundos mede 51,90m em linha inclinada, confrontando com a faixa de transmissão da Light, confrontando pelo lado direito com a Indústria Metalúrgica Lipoa Limitada, e pelo lado esquerdo com a Rua Pedroso s/n; inscrição fiscal nº.04.005.010-6. **PROPRIETÁRIO:** RÉGIO ANTONIO DE GOUVEA PEDROSO, brasileiro, divorciado; advogado, OAB nº.070.897.168/72, res., e dom., nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedrosa, nº.479, Jardim Pedroso. **TÍTULO ACQUIRITIVO:** Trans. nº.417 deste Registro, O enc. autorizado. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1- 13 de novembro de 1991. **TRANSMITENTE:** O proprietário acima. **ACQUIRITIVO:** INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOA LDA., com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedrosa, nº.80, inscrita no CC/CMFF., sob nº.57.486.536/0001-96. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 05/10/1991, de Primeiro Cartório de Notas de Mauá, liv.200, fls.280. **VALOR:** R\$ 17.900,00. O enc. autº. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2- 23 de outubro de 1995. Por Mandado datado de 18/08/1995 referente ao processo nº 240/94, expedido pelo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, Sr. Oficial assinado por Henriqueta de Oliveira Torres Souza, e extrairdo nos autos da ação de execução fiscal nº.31.451.952-4, movida

continua na verso

Pag: 0001000  
Cadastrado na última página

2000-0-AA 324873

tel. (11) 4014-3880 Rua do Comércio, 21.130-402 00390-015 - Mauá/SP



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 35.824 FOLHA -31-

Mauá, 04 de Novembro de 1997

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

I. M. O. V. E. L. - Prédio sob n. 80 da Avenida Queiroz Pedrosa, e seu respectivo terreno com área de 3.422,19m<sup>2</sup>, medindo 51,00m de frente para a referida avenida, a 20,00m e a direita de quem da Rua Santa Cecília se dirige em direção da faixa de alta tensão da Light; nos fundos mede em linha quadrada, 37,85m, mais 14,30m e mais 29,40m, confinando com Vitorino Dell'Antonia e faixa de alta tensão da Light; por 68,70m de frente aos fundos, pelo lado direito, da qual a avenida olha para o imóvel; e, pelo lado esquerdo mede 73,90m de frente aos fundos. PROPRIETARIA: INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedrosa, 80. RESPOSTA ANTERIOR: Transcrição n. 1.190, feita aos 15/04/1995 para o Serviço Registral. O Oficial Substituto

R.1- 04 de Novembro de 1997. Por mandado datado de 25 de Outubro de 1995, expedido pelo Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Sr. José da Ponte Neto, feito 17/95, extraído dos autos da Execução Fiscal movida contra INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedrosa, 80, inscrita no CGC/MP sob n. 57.486.326/0001-98, cujo imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado a favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL, para garantia do pagamento de R\$1.459.758,61. O Oficial Substituto

R.2- 20 de Janeiro de 2000.

**PENHORA**  
Título prenotado sob n.º 49.890 aos 29/12/1999.  
Do Mandado datado de 29/11/1999, expedido pelo Serviço Anexo Fiscal

continua no verso

Fol. 0001981  
Certidão de última página

12080-0-AA 324875

HE: (11) 4010-5830 Rua do Comércio, 21, cpo. 402 09190-015 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852

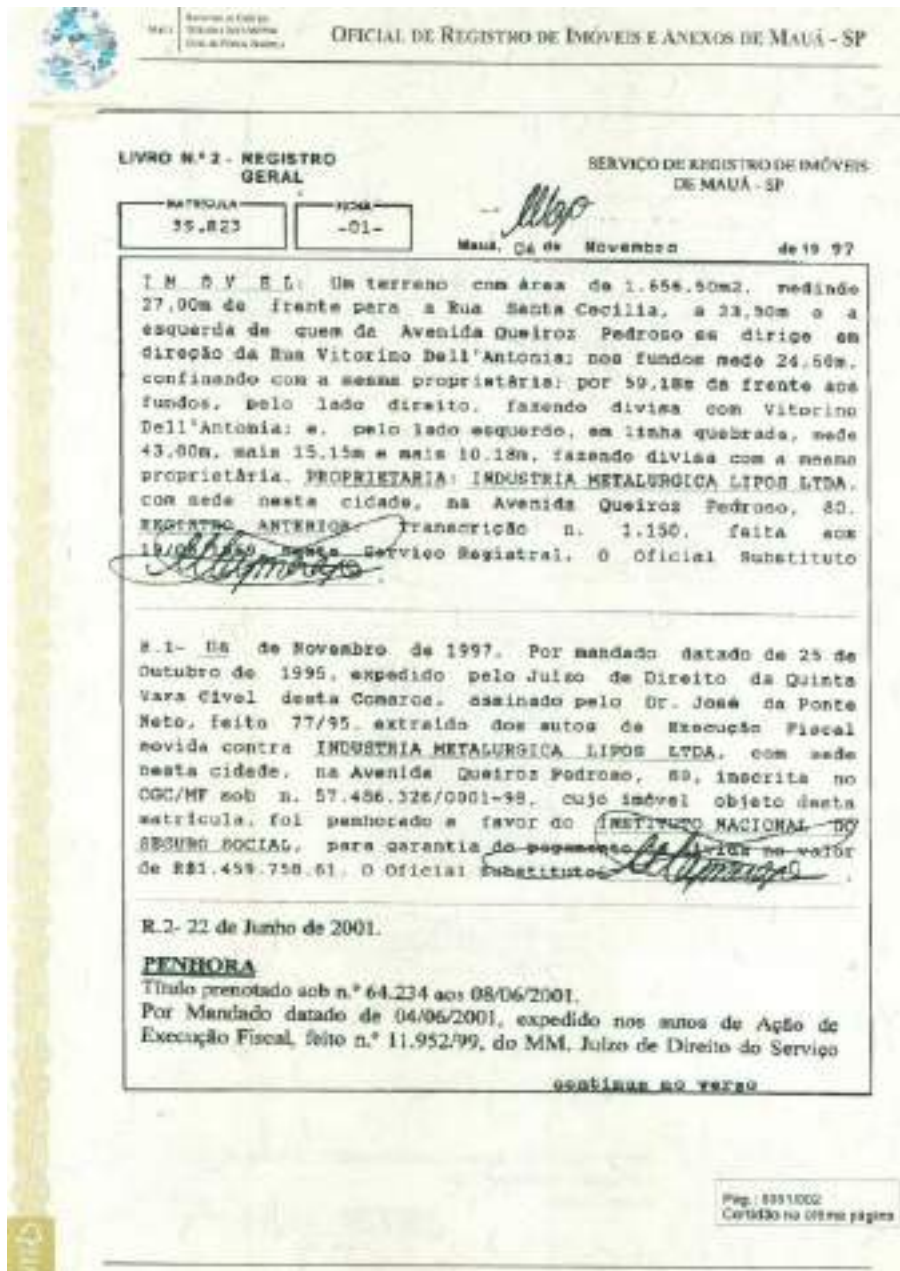
Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP  
 CNS 11.980.0

Matr. 01 de agosto de 2022

Matrícula: 74.194      Folia: 1

**IMÓVEL:** Um terreno com área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), constituído pelo lote 06, da quadra "C", situado no perímetro urbano, medindo 10,00m (dez metros) de frente para Avenida Queiroz Pedroso; igual medida nos fundos, confinando com o lote 11; por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, confinando de um lado com o lote 05; e do outro lado, com os lotes 07 e 10.

**Inscrição Fiscal:** não consta.

**PROPRIETÁRIA:** INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LIMITADA, com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedroso, 80.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 30.139 feita nos 09/04/1963, no Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado.  
 Selo digital Nº: 1206003110ABERTM28095922P

A escrevente substituta *[Assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 01 de Agosto de 2022.

**QUALIFICAÇÃO**  
 Título prenotado sob nº 163.316 aos 19/07/2022.  
 Pelo instrumento particular datado de 19/07/2022, foi autorizada a presente averbação para constar que INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA e inscrita no CNPJ/ME sob nº 57.486.326/0001-98, conforme prova microfilmada sob nº 162.716, neste Registro de Imóveis.  
 Selo digital Nº: 1206003210000AYM28161322D  
 A escrevente substituta *[Assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 01 de Agosto de 2022.

**INDISPONIBILIDADE**  
 Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202104.3019.01607450-1A-730, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30/04/2021, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de INDÚSTRIA METALÚRGICA

(Continua no Verso)

Pag: 000/001  
 Certificado na íntegra

120600-0-AA 382402

tel: (11) 4514-1899      Rua do Comércio, 21, cja. 402      06090-010 - Mauá/SP  
 www.certificademaui.com.br

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MACEIÓ - SP**

---

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**      **REGISTRO DE IMÓVEIS DE MACEIÓ - SP**  
 CNS 12.000-0

MANEIRA: 74.013      FOLHA: 1      Data: 14 de julho de 2022

**IMÓVEL:** Casa nº 80 da Avenida Queiroz Pedroso e seu respectivo terreno com área de 945,90m² (novecentos e quarenta e cinco metros e noventa decímetros quadrados), situado no perímetro urbano, medindo 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua Santa Cecília, mais 40,50m (quarenta metros) de frente para a Avenida Queiroz Pedroso; da frente aos fundos, pela Rua Santa Cecília, mede 42,63m (quarenta e dois metros e sessenta e três centímetros); e da frente aos fundos, pela Avenida Queiroz Pedroso, mede 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros), confinando de um lado com a propriedade de Décio de Assis Pedroso, e do outro lado com a propriedade de Doutor Octavio Felix Pedroso ou sucessores.  
**Inscrição Fiscal:** não consta.  
**PROPRIETÁRIA:** INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Queiroz Pedroso, 80.  
**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 41.412 feita aos 13/09/1965, no Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado.  
 Selo digital Nº: 1206003LIGABERTM27961822Y  
 A escrevente substituta *[Assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).  
 Av. 1- 14 de Julho de 2022.

**QUALIFICAÇÃO**  
 Título protocolado sob nº 162.716 aos 20/06/2022.  
 Pelo instrumento particular datado de 20/06/2022, foi autorizada a presente averbação para constar que INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA é inscrita no CNPJ/ME sob nº 57.486.326/0001-98, conforme prova ora arquivada.  
 Selo digital Nº: 1206003310000AVM28036122J  
 A escrevente substituta *[Assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).  
 Av. 2- 14 de Julho de 2022.

**INDISPONIBILIDADE**  
 (CONTINUA NA VERSO)

Pag. 0001/001  
 Detulho no último página

tel.: (11) 4514-1800      Rua do Comércio, 21, qdo. 402      (0800) 011 - Avalor SP  
 www.catastrodemacia.com.br





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ - SP

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.170

TERMO 01

Maúá, 23 de setembro de 1981.

**IMÓVEL**— Um terreno com área de 714,95m<sup>2</sup>., perímetro urbano, medindo 18,10m de frente para a Rua Santa Cecília, lado ímpar da margem, distante 32,00m de confluência com a Avenida Queiros Pedrossa nos fundos tem a mesma largura de frente, confinando com propriedade de Neyde Pedrossa Fôvos, por 39,50m de frente aos fundos em ambos os lados, confinando pelo lado direito de quem dá sua olha para o terreno com propriedade de Benedito Gabriel Fuzze e do lado esquerdo com Eduardo Sinabroha; inscrição fiscal nº.02.001.034. **PROPRIETÁRIA**; **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES MOREIRA S/A**, com sede nesta cidade, à Avenida Capitão João, nº.26, titular do C.G.C.M.F. sob nº.44.171.370/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO**; 747.191 d/ Registro. O esc.habC. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

R.1- Mauá, 23 de setembro de 1981. **TRANSMITENTE**: A proprietária em pra qualificada, representada por seu presidente Manoel Moreira. **ADQUIRENTE**: **INCORPORAÇÃO E EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede nesta cidade, à Rua Armando Branco, nº.150, 1º andar, sala 2, titular do C.G.C.M.F. sob nº.45.040.045/0001-25, representada por seu sócio gerente Klinder Branco. **TÍTULO**: Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 25/05/1981, do Primeiro Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Mauá, lv.82, fls.061. **VALOR**: R\$ 4.200.000,00. O esc.habC. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

R.2- 19 de Junho de 1990. **TRANSMITENTE**: A adquirente acima. **ADQUIRENTE**: **INDÚSTRIA METALÚRGICA LEPOR LIDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Queiros Pedrossa, nº.80; CGC. nº.57.486. - 326/0001-98. **TÍTULO**: Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de 11/05/1990, do Primeiro Cartório de Notas de Mauá, - lv.191, fls.75. **VALOR**: R\$890.000,00 (venda) e R\$1.365.822,26 (venal). O esc.entr. *[assinatura]* O Oficial *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Pag. 000/002  
Certidão na última página

12063-0 - MA 289880

tel: (11) 4514-1800 Rua do Comércio, 21, cja. 402 05340-015 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



# Avalor

Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar

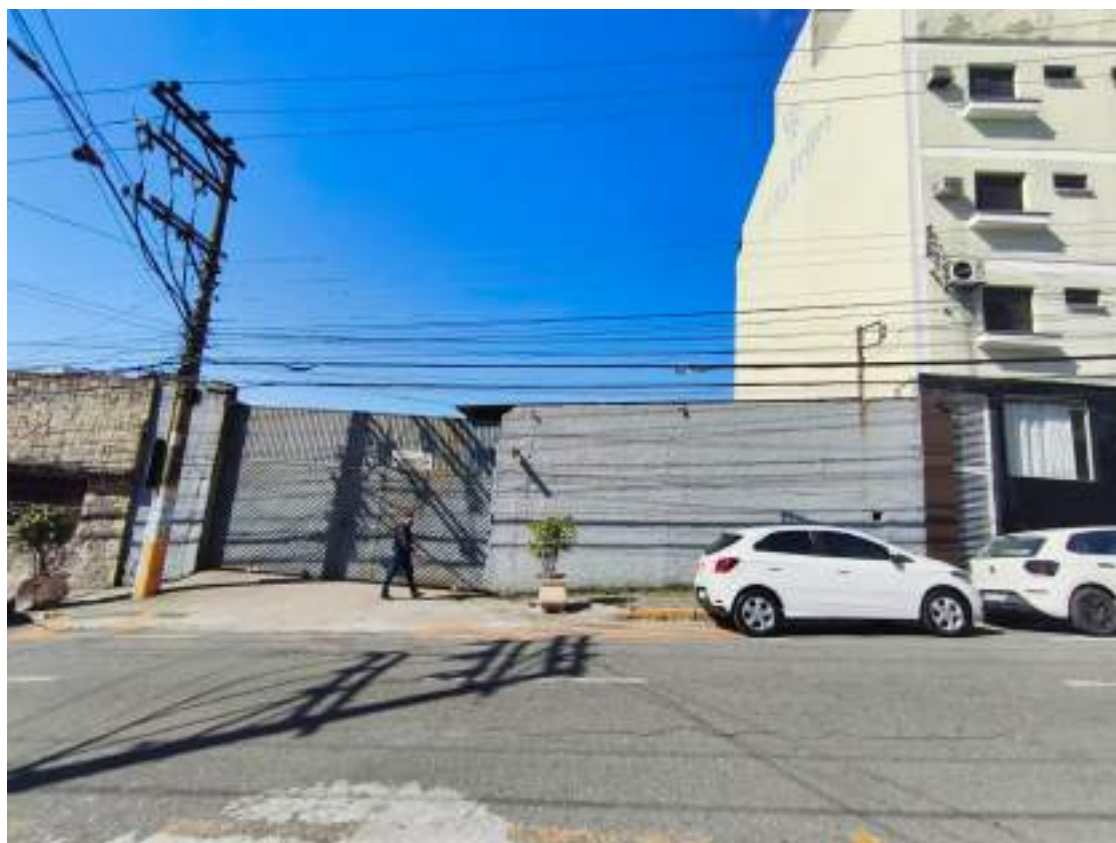
Campo Belo CEP 04604-007

Fone: +55 (11) 2476-5152

contato@avalor.com.br

www.avalor.com.br

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### TERRENO URBANO

Rua Vitorino Delantônia nº 125

Jardim Pedroso

**MAUÁ - SP**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

**Sumário**

1. PRELIMINARES.....4

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO .....4

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO .....5

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL.....7

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL .....7

4.2. IMÓVEL AVALIANDO .....7

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO .....8

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO. ....8

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA..... 10

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO. .... 10

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS..... 10

4.5. AVALIAÇÃO DE MERCADO ..... 11

4.5.1 METODOLOGIA APLICADA ..... 11

4.5.2 PESQUISA DE MERCADO ..... 11

4.6. TRATAMENTO POR FATORES ..... 14

4.6.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO ..... 14

5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ..... 15

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO ..... 16

7. ANEXOS ..... 18

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitoria | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## SUMÁRIO EXECUTIVO

Avalor Engenharia de Avaliações Ltda. registrada no CREA/SP sob número 1697050, especializada em Engenharia Econômica, Legal e de Avaliações, através de seu Responsável Técnico, Engenheiro Civil Breno Jardim Kuhn, em conformidade com a Lei Federal nº 5.194 de 24 de Janeiro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas resoluções n.ºs 218/73 e 345/90 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, apresenta o laudo que segue.

## NORMAS TÉCNICAS

Os Laudos apresentados pela Avalor Engenharia são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais

NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos

NBR 14.653-3 - Imóveis Rurais

NBR 14.653-4 - Empreendimentos

NBR 14.653-5 - Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral

NBR 12.721 - Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios em Edifícios

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



Engenharia de Avaliações

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## 1. PRELIMINARES

- **Laudo:** 1683425;
- **Solicitante:** Indústria Metalúrgica Lipas Ltda;
- **CNPJ:** 57.486.326/0001-98;
- **Objeto:** Terreno Urbano;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Vitorino Delantônia nº 125, Jardim Pedroso, Mauá - SP.;
- **Data:** Outubro de 2025;
- **Finalidade:** Determinação do valor de Mercado e Liquidez;

## 2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	R\$
Valor de Mercado	<b>R\$ 700.000,00</b> (Setecentos Mil Reais)
Valor de Liquidez	<b>R\$ 630.000,00</b> (Seiscentos e Trinta Mil Reais)

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



São Paulo | SP  
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

### 3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando, Terreno Urbano, apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

#### Quanto às características extrínsecas

**Acessibilidade:** Boa, com fácil acesso às Avenidas Capitão João e Papa João XXIII, importantes eixos viários do município, que conectam o bairro ao Centro de Mauá e às cidades vizinhas da região do ABC Paulista.

**Comércio e serviços:** A região conta com comércio diversificado e serviços essenciais em proximidade — escolas, supermercados, farmácias, unidades de saúde e transporte público regular, garantindo boa conveniência urbana.

**Equipamentos urbanos:** Próximo a instituições de ensino, áreas de lazer e praças públicas, o que favorece o uso residencial e familiar do entorno.

**Aspectos socioeconômicos:** Bairro ocupado por famílias de classe média e média-baixa, com predominância de moradores fixos e baixo índice de vacância imobiliária.

**Segurança e dinâmica urbana:** Área tranquila e consolidada, com baixo índice de conflitos urbanos e boa integração comunitária.

**Valorização imobiliária:** Estável a crescente, impulsionada pela proximidade com eixos de transporte e pela consolidação do comércio local.



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

## Quanto às características intrínsecas

**Localização:** O imóvel está situado na Rua Vitorino Del Antônia, nº 171, no bairro Jardim Pedroso, município de Mauá/SP, setor urbano consolidado e predominantemente residencial, com presença de comércios locais e boa oferta de infraestrutura.

**Logradouro:** A Rua Vitorino Del Antônia é uma via pavimentada, de mão dupla e tráfego local moderado, dotada de calçadas regulares, guias e sarjetas, apresentando bom estado de conservação e manutenção pública.

**Uso predominante do solo:** Residencial, com presença pontual de pequenos comércios e prestadores de serviços que atendem à vizinhança, sem descaracterizar o uso principal.

**Padrão construtivo predominante:** Médio, composto por edificações em alvenaria, coberturas em telha cerâmica, fachadas rebocadas e pintadas, em bom estado geral de conservação.

**Infraestrutura urbana:** Completa, com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, guias e sarjetas, iluminação pública, redes de água e esgoto, energia elétrica e coleta regular de resíduos sólidos.

**Topografia:** Suave e levemente inclinada, sem restrições significativas à implantação de edificações.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852

## 4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

### 4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

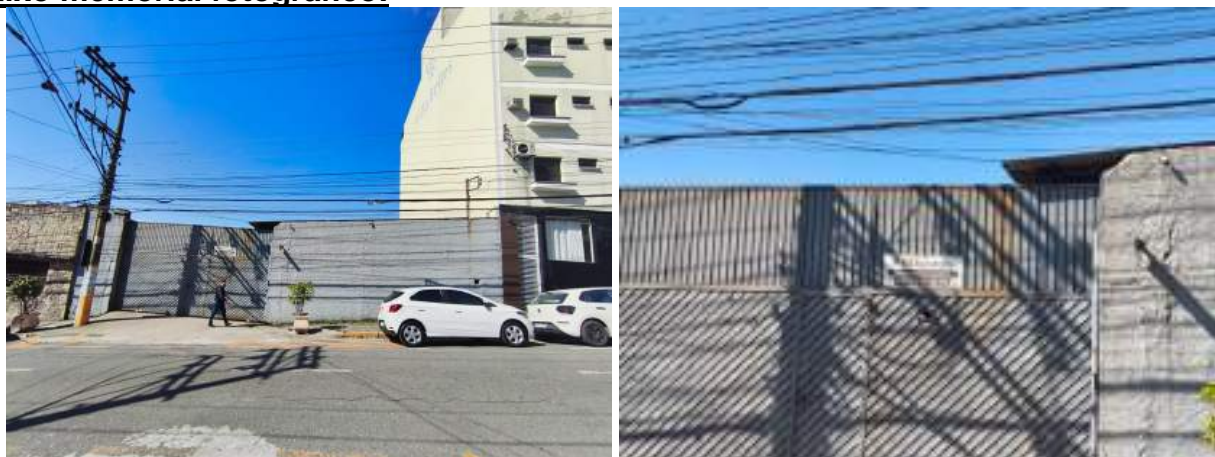
Para a elaboração do presente laudo avaliatório o contratante nos forneceu as cópias da matrícula número 24.444, expedidas pelo Oficial Registro de Imóveis da Cidade de Mauá – SP. Cópia do referido documento se encontra anexas ao final do laudo.

É importante observar que não é objeto do presente trabalho a análise da situação legal do imóvel, ou seja, os documentos de titulação foram utilizados somente para fins descritivos do imóvel.

### 4.2. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando trata-se de um Terreno Urbano, localizado na Rua Vitorino Delantônia, nº 138, no bairro Jardim Pedroso, na cidade de Mauá – SP. Possui uma área total de terreno de 259,00m². Posição de meio de quadra, tipografia plana e sem vegetação.

#### Abaixo memorial fotográfico:



Detalhes Gerais

### 4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

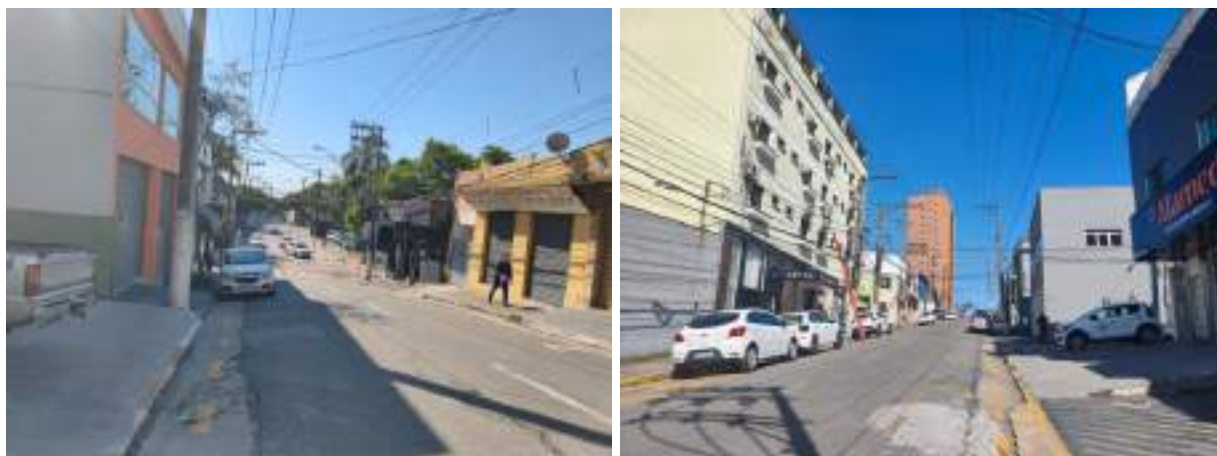
#### 4.3.1. Situação, Localização e Condições de Acesso.

O imóvel avaliando situa-se na Rua Vitorino Delantônia nº 125, Jardim Pedroso, Mauá - SP.

As condições de acesso são favoráveis, com tráfego moderado. As características são as seguintes:

**Gabarito viário:** O logradouro de situação se constitui em via coletora que recebe pavimentação de asfalto.

**Transporte coletivo:** Encontram-se linhas de transporte coletivo nas imediações;



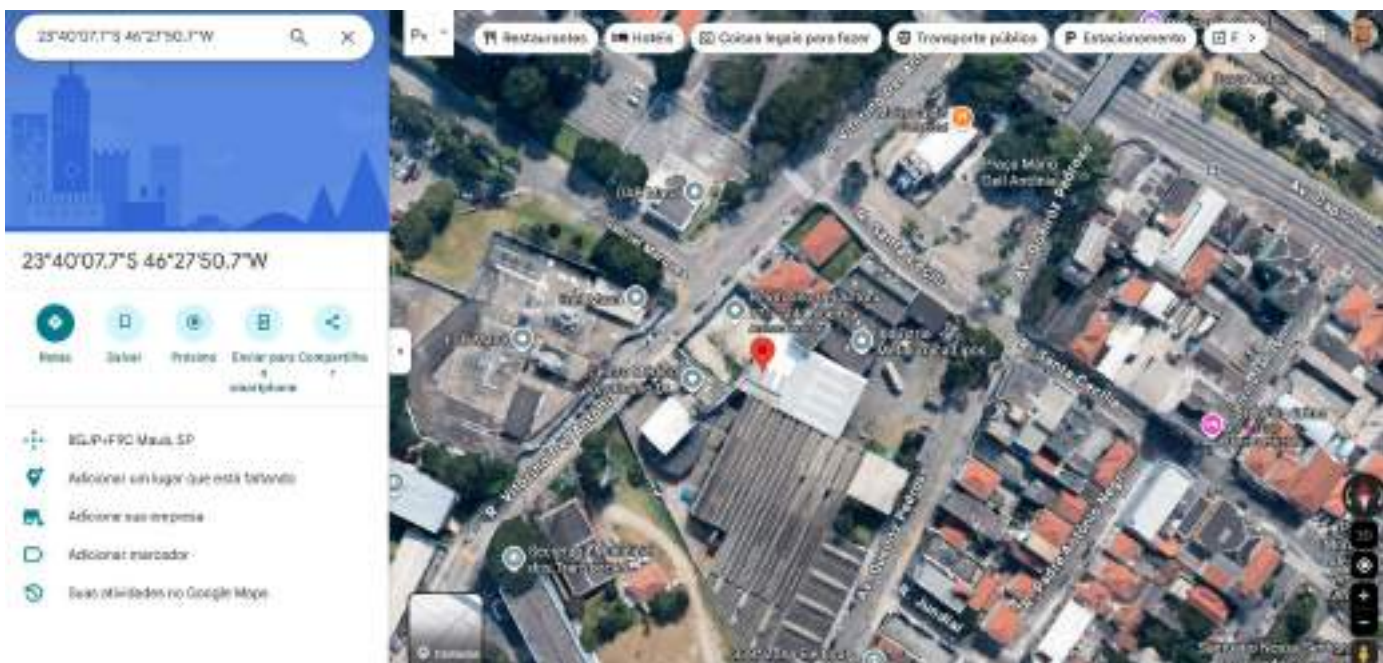
**Detalhes do Acesso – Rua Vitorino Delantônia**



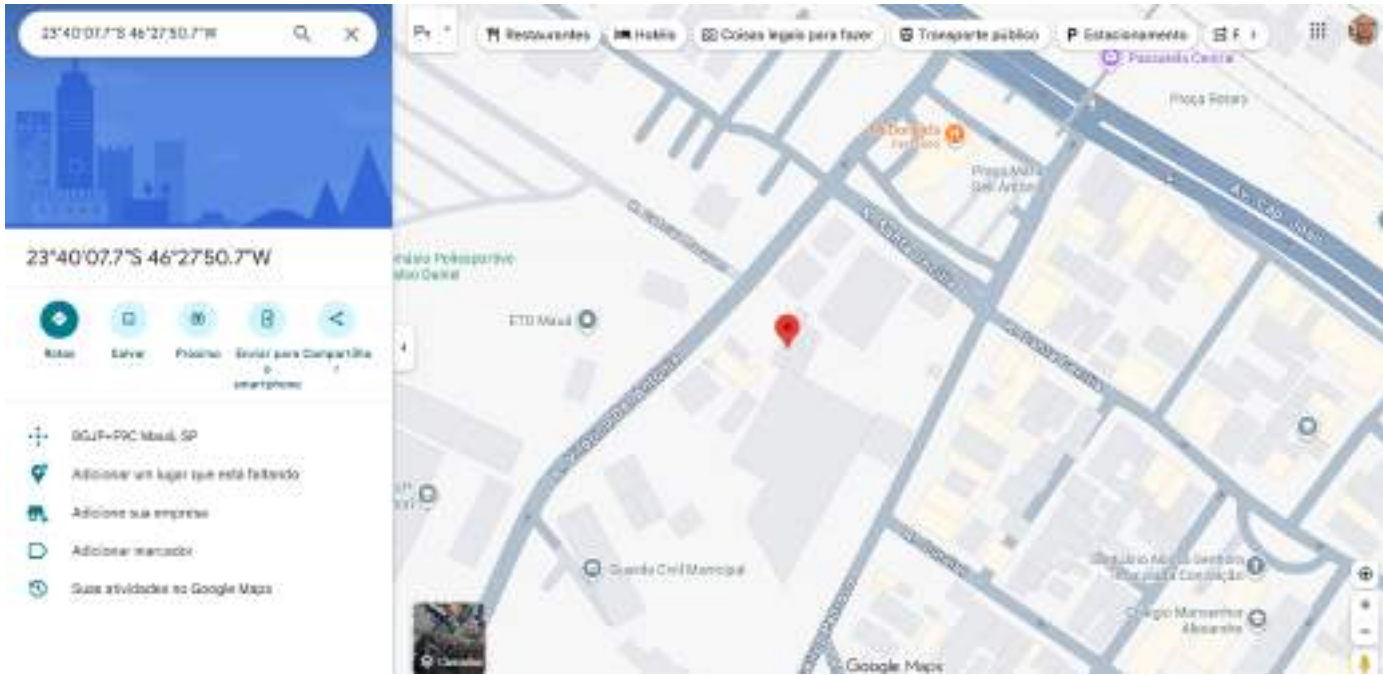
Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br



Detalhe Satélite - <https://maps.app.goo.gl/8qbieXUEfqzdoE7X8>



Mapa de Localização - <https://maps.app.goo.gl/8qbieXUEfqzdoE7X8>

<b>Brasília   DF</b> (061) 4003-3852	<b>Natal   RN</b> (084) 4003-3852	<b>Belo Horizonte   MG</b> (031) 4003-3852	<b>Rio de Janeiro   RJ</b> (021) 4003-3852	<b>Salvador   BA</b> (071) 4003-3852	<b>Porto Alegre   RS</b> (051) 4003-3852	<b>Florianópolis   SC</b> (048) 4003-3852	<b>Curitiba   PR</b> (041) 4003-3852
<b>Maceió   AL</b> (082) 4003-3852	<b>Campo Grande   MS</b> (067) 4003-3852	<b>Vitória   ES</b> (027) 4003-3852	<b>Goiania   GO</b> (062) 4003-3852	<b>Cuiabá   MT</b> (065) 4003-3852	<b>Fortaleza   CE</b> (085) 4003-3852	<b>Recife   PE</b> (081) 4003-3852	

#### 4.3.2. Infraestrutura Urbana

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de telefones;
- Rede de água potável
- Rede de esgotos;
- Pavimentações dos logradouros;
- Iluminação pública;
- Segurança pública;
- Etc;

#### 4.3.3. Características de Ocupação do Solo, Padrão Construtivo da Região e Nível Socioeconômico da População.

A região onde se situa o imóvel avaliando apresenta característica de ocupação comercial.

O padrão construtivo dos prédios na vizinhança é normal e o nível socioeconômico da região é médio.

#### 4.3.4. Oferta de Serviços Públicos, Privados e Comunitários.

Os Serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 3 km em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Escolas;

- Comércio;
- Rede bancária privada e estatal;
- Parques e locais de lazer;
- Templos religiosos;
- Serviços de saúde;
- Segurança pública;
- Supermercados;
- Terminais de Ônibus;
- Etc.;

## 4.5. AVALIAÇÃO DE MERCADO

### 4.5.1 Metodologia Aplicada

**Método Comparativo de Dados de Mercado:** Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2:2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

### 4.5.2 Pesquisa de Mercado

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível". Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

Obtenção de dados e informações confiáveis de ofertas e preferencialmente de negociações realizadas, contemporâneos à data de referência, com suas principais características físicas, econômicas e de localização e investigação do mercado.

É recomendável buscar a maior quantidade possível de dados de mercado e com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Serão considerados semelhantes elementos que:

- a) Estejam na mesma região e em condições econômico-mercado-lógicas equivalentes às do bem avaliando;
- b) Constituam amostra onde o bem avaliando fique o mais próximo possível do centróide amostral;
- c) Sejam do mesmo tipo (terrenos, lojas, apartamentos etc.);
- d) Em relação ao bem avaliando, sempre que possível, tenham:
  - Dimensões compatíveis;
  - Número compatível de dependências (vagas de estacionamento, dormitórios, entre outros);
  - Padrão construtivo semelhante;
  - Estado de conservação e obsolescência similares.

Além destas condições de semelhança, observar que:

- e) As referências de valor sejam buscadas em fontes diversas e, quando repetidas, as

## São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

informações devem ser cruzadas e averiguadas para utilização da mais confiável;

f) As fontes de informações sejam identificadas, com o fornecimento de, no mínimo, nome e telefone para averiguação;

g) No caso de insuficiência de dados semelhantes, possam ser coletados outros de condições distintas para estudos ou fundamentações complementares;

h) Nos preços ofertados sejam consideradas eventuais superestimativas, sempre que possível quantificadas pelo confronto com dados de transações;

i) Os dados referentes às ofertas contemplem, sempre que possível, o tempo de exposição no mercado.

j) Não serão admitidos como dados de mercado opiniões, mesmo que emitidas por agentes do mercado imobiliário.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a imóveis similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.

## 4.6. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

### 4.6.1 Determinação do Valor de Mercado

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de terreno do imóvel avaliando, em Outubro de 2025, corresponde, por arredondamento, a:

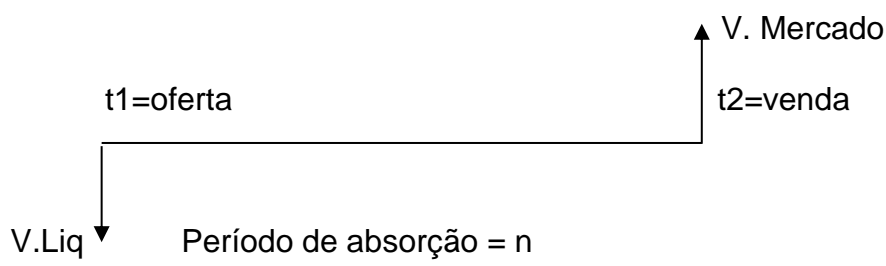
ITEM	R\$
Valor de Mercado	R\$ 700.000,00 (Setecentos Mil Reais)

## 5. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Valor de liquidez forçada corresponde ao valor pelo qual, provavelmente, os bens serão absorvidos pelo mercado de forma instantânea.

A determinação deste valor corresponde a um desconto imposto sobre o valor de mercado acima obtido, decorrente dos custos financeiros gerados no tempo compreendido entre a oferta e a venda efetiva.

Do ponto de vista da Engenharia Econômica, este desconto é representado pelo fluxo de caixa a seguir:



Como se pode observar, o valor presente do fluxo de caixa acima corresponde ao Valor de Liquidez e é dado pela capitalização do Valor de Mercado, conforme segue:

$$\text{Valor liquidez} = \text{Valor de Mercado} / (1 + i)^n$$

Onde:

$i$  = composição da taxa de aplicação de capitais e da taxa de risco;

$n$  = período de absorção, isto é, período compreendido entre a colocação dos bens em oferta e (t1) e da efetivação da venda.

Para o bem avaliando, considerou-se a hipótese de absorção pelo mercado local em doze (12) meses. Esta hipótese origina um custo financeiro decorrente da imobilização do capital

durante este período, deixando de auferir os rendimentos referentes à aplicação deste capital no mercado de capitais. Além, disso, acrescentou-se o risco advindo da negociação.

Admitiu-se a soma de uma taxa de remuneração mínima de 1,00% ao mês e uma taxa de risco de 1,00%, resultando uma taxa total de 2,01% com capitalização mensal. Logo, o valor de liquidez para o bem avaliando, em Outubro de 2025, por arredondamento, equivale à:

ITEM	R\$
Valor de Liquidez	R\$ 630.000,00 (Seiscentos e Trinta Mil Reais)

## 6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.2.3:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas”. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

### a) Graus de fundamentação com o uso do tratamento por fatores:

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653

### Graus de fundamentação como uso do tratamento por fatores:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3

3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 9

**Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios.**

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

**Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores.**

Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%



São Paulo | SP  
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

## 7. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

**Anexo 1:** Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório;

**Anexo 2:** Documentação Legal;

São Paulo, 24 de Outubro de 2025.

**Breno Jardim Kuhn**

**Eng. Civil – CREA 156.856**



Engenharia de Avaliações

**São Paulo | SP**

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

**Anexo 1:**

**Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório**

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitoria | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852



## Pesquisa de Mercado:

1.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 4519-6799			
	<b>Benefitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	16.688,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 17.000.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 1.018,70	
2.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 3410-5490			
	<b>Benefitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	275,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.060.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 3.854,55	
3.	<b>Localização:</b>	Avenida Queiroz Pedroso - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	1 Frente	<b>Telefone:</b>	(11) 3410-5490			
	<b>Benefitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Meio de Quadra	<b>Área (m²):</b>	331,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 497.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 1.501,51	
4.	<b>Localização:</b>	Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	2 Frentes	<b>Telefone:</b>	(11) 4519-6799			
	<b>Benefitorias:</b>	Sim	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Área (m²):</b>	275,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.300.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 4.727,27	
5.	<b>Localização:</b>	Rua das Figueiras - Jardim Pedroso					
	<b>Cidade:</b>	Mauá	<b>UF:</b>	SP	<b>ISO:</b>	BRA	
	<b>Situação:</b>	2 Frentes	<b>Telefone:</b>	(11) 4516-1666			
	<b>Benefitorias:</b>	Não	<b>Posição:</b>	Esquina	<b>Área (m²):</b>	317,00	
	<b>Superfície:</b>	Seca	<b>Topografia:</b>	Plana	<b>Valor (R\$)</b>	R\$ 1.270.000,00	
	<b>Acesso:</b>	Favorável	<b>Vocação:</b>	Comercial/Residencial	<b>Valor unit.(R\$/m²)</b>	R\$ 4.006,31	



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

### Homogeneização para Avaliação:

Nº	Valor R\$	Área. Terreno m²	f- Atratividade #	f- Localização #	f-Oferta #	f-Área #	Vocação #	f-Posição #	Homogein. R\$/m²		
1	R\$ 17.000.000,00	16688,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	916,83		
2	R\$ 1.060.000,00	275,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	3.469,09		
3	R\$ 497.000,00	331,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1.351,36		
4	R\$ 1.300.000,00	275,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	4.254,55		
5	R\$ 1.270.000,00	317,00	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	3.605,68		
									Média	2719,50	
									Saneamento	Mín.	2311,58
										Máx.	3399,38

### Cálculo do Valor do Imóvel:

Área Matrícula 24.444 (m²):  Valor unit. (R\$/m²):  Valor do Imóvel (R\$) :

**VALOR (R\$):**

### Amostras Pesquisadas

1	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-16688m2-venda-RS17000000-id-2837657632/?source=ranking%2Ccrp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-16688m2-venda-RS17000000-id-2837657632/?source=ranking%2Ccrp</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1060000-id-2824212234/?source=ranking%2Ccrp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1060000-id-2824212234/?source=ranking%2Ccrp</a>
3	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-331m2-venda-RS497000-id-2824219425/?source=ranking%2Ccrp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-331m2-venda-RS497000-id-2824219425/?source=ranking%2Ccrp</a>
4	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1300000-id-2812155916/?source=ranking%2Ccrp">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pedroso-bairros-maua-275m2-venda-RS1300000-id-2812155916/?source=ranking%2Ccrp</a>
5	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-para-vender-com-317m-no-bairro-3009904842.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized%20sorting-original&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-de-esquina-para-vender-com-317m-no-bairro-3009904842.html?n_src=Listado&amp;n_exp=personalized sorting-original&amp;n_pg=1&amp;n_pos=1</a>

**Brasília | DF**  
(061) 4003-3852

**Natal | RN**  
(084) 4003-3852

**Belo Horizonte | MG**  
(031) 4003-3852

**Rio de Janeiro | RJ**  
(021) 4003-3852

**Salvador | BA**  
(071) 4003-3852

**Porto Alegre | RS**  
(051) 4003-3852

**Florianópolis | SC**  
(048) 4003-3852

**Curitiba | PR**  
(041) 4003-3852

**Maceió | AL**  
(082) 4003-3852

**Campo Grande | MS**  
(067) 4003-3852

**Vitória | ES**  
(027) 4003-3852

**Goiania | GO**  
(062) 4003-3852

**Cuiabá | MT**  
(065) 4003-3852

**Fortaleza | CE**  
(085) 4003-3852

**Recife | PE**  
(081) 4003-3852





Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

#### Identificação dos Fatores:

##### Fator Local:

Variável que determina a localização do imóvel ante sua vocação.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Localização melhor = 1,10 até 2,00 - Localização equivalente = 1,00 - Localização pior = 0,50 até 0,90

##### Fator Oferta:

Variável que determina se o elemento comparativo se trata de um anúncio ou efetiva venda.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Oferta = 0,90 - Venda = 1,00

##### Fator Superfície:

Variável que determina o tipo de superfície de cada imóvel (alagável ou seca).

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Superfície melhor = 1,10 até 2,00 - Superfície equivalente = 1,00 - Superfície pior = 0,50 até 0,90

##### Fator Topografia:

Variável que determina a topografia de cada imóvel (declive, aclave ou plano).

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Topografia melhor = 1,1 até 2,00 - Topografia equivalente = 1,00 - Topografia pior = 0,50 até 0,90

##### Fator Posição:

Variável que determina a posição na quadra de cada imóvel, conforme o número de faces de testada:

(encravado = 0 face, meio de quadra = 1 face, esquina = 2 ou mais faces).

Sendo interpolado da seguinte maneira:



Engenharia de Avaliações

### São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
 Campo Belo CEP 04604-007  
 Fone: +55 (11) 2476-5152  
 contato@avalor.com.br  
 www.avalor.com.br

- Posição com mais faces = 1,10 até 2,00 - Posição equivalente = 1,00 - Posição com menos faces = 0,50 até 0,90

#### Fator Área:

Variável que determina a área de cada imóvel.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Área menor que a padrão = 1,10 até 2,00 - Área equivalente à padrão = 1,00 - Área maior que a padrão = 0,50 até 0,90

#### Fator Vocação:

Variável que determina a destinação predominante do imóvel (residencial ou comercial) em relação à vocação natural da região.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Vocação mais valorizada que a predominante = 1,05 até 2,00 - Vocação equivalente à predominante = 1,00 - Vocação menos valorizada que a predominante = 0,50 até 0,95

#### Fator Acesso:

Variável que determina as condições de acessibilidade ao imóvel, considerando facilidade de entrada, ligação com vias principais, largura de via, existência de calçamento, entre outros aspectos.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Acesso favorável = 1,05 até 2,00 - Acesso equivalente ao padrão = 1,00 - Acesso desfavorável = 0,50 até 0,95

#### Fator Atratividade:

Variável utilizada para ajustar o valor de mercado de um imóvel com base em sua capacidade de atrair demanda de comercialização, considerando fatores como visibilidade, acessibilidade, fluxo de pessoas e proximidade de polos comerciais.

Sendo interpolado da seguinte maneira:

- Atratividade maior = 1,10 até 2,00 - Atratividade equivalente = 1,00 - Atratividade menor = 0,50 até 0,90



**São Paulo | SP**  
Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

<b>ANEXO 02</b>
<b>DOCUMENTAÇÃO LEGAL</b>





Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MATÁ - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matá, 15 de Junho de 1988.

**TÍTULO:** Um terreno com área de 299,85m<sup>2</sup>, perímetro urbano, medindo 10,42m de frente para a rua Vitorino Dell'Antonia, de frente aos fundos de lado direito, mede 24,80m e com fina com o remanescente do mesmo imóvel, do outro lado mede 34,80m e confronta com propriedade de Inna Maria Augusta de Souza e nos fundos mede 10,42m confronta com propriedade de Indústria Metalúrgica Lipos Ltda, distante 125,80m da esquina formada pelas ruas Vitorino Dell'Antonia e rua Capitão João; inscrição fiscal nº.04.005.007. **PROPRIETÁRIOS:** **HERNANI APARECIDO FINELLI**, solteiro, advogado, OIO.001.991.898/15 **NIGUEL NISQUEZ CONTREIRAS**, proprietário e c/m. **DALVA VITURINO NISQUEZ**, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, OIO.060.233.558/20, todos brasileiros cas., e dor., nesta cidade, à Av. Queiroz Pedroso, nº.378. **TÍTULO AQUISITIVO:** H.3-20.166 d/Regras de. etc. autorizado: *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

0.1- 12 de junho de 1988. Por escritura de 14/04/1988, do Primeiro Cartório de Notas de Matá, nº.161, fls.52, foi autarizado o presente registro, no sentido de ficar constando que em virtude da divisão amigável feita pelos proprietários acima, o imóvel objeto desta matrícula ficou atribuído a **HERNANI APARECIDO FINELLI**, pelo valor de R\$ 5.200,00. O que autorizando *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

0.2- 20 de janeiro de 1990. **TRANSMITENTE:** O proprietário antes **ABQUINHENE: INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Av. Queiroz Pedroso, nº.80, OIO.57.486.325/0001-96. **TÍTULO:** Venda da compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 23/10/1989, do Primeiro Cartório de Notas de Matá, nº.184, fls.74. **VALOR:** R\$22.400,00. O segro

continue no verso.-

Pag. 001683  
Carimbo no último folio

12060-0-AA 324884

141.110.4514-1000  
Rua do Comércio, 31, c/o. 002  
00390-010 - São Paulo/SP



MATRÍCULA	DATA	VERSIÃO
24.444	02	
venda autorizada. <i>[Assinatura]</i> O Oficial: <i>[Assinatura]</i>		
R.3- 23 de outubro de 1999. Por Mandado datado de 15/08/1999 referente ao processo nº 230/94, expedido pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível desta comarca, 3ª. Ofício, assinado por Henriqueta de Oliveira Torres Souza, e extraído dos autos da Ação de execução fiscal nº. 31.451.955-4, movida contra, <u>INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.</u> , já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado a favor de <u>INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL</u> , para garantir o pagamento da dívida, no valor de <u>R\$241.533,586,44</u> . O esc. aut. <i>[Assinatura]</i> O Oficial: <i>[Assinatura]</i>		
R.4- 20 de Janeiro de 2000.		
<p><b>PENHORA</b>                  Título prenotado sob n.º 59.886 aos 29/12/1999.                  Do Mandado datado de 29/11/1999, expedido pelo Serviço Anexo Fiscal desta Comarca, e expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, movida pela <u>FAZENDA NACIONAL</u> contra <u>INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.</u>, já qualificada, verifica-se que, <u>O IMÓVEL OBJETO DESTA</u>, foi <u>PENHORADO</u>, para garantir o pagamento da dívida no valor de <u>R\$3.441.570,12</u>.                  O Oficial Substituto <i>[Assinatura]</i> (WAGNER ZAGO)</p>		
Av.5- 11 de Maio de 2021.		
<p><b>INDISPONIBILIDADE</b>                  Título prenotado sob nº 154.474 aos 05/05/2021.                  Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202104.3019.01607450-1A-730, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 30/04/2021, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de <u>INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA.</u>, já qualificada, processo nº 10005109420205020363, do</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 02</p>		
Pag: 002/03 Gerado no último página		



Engenharia de Avaliações

São Paulo | SP

Av. Ver. José Diniz, 3720 | 1º andar  
Campo Belo CEP 04604-007  
Fone: +55 (11) 2476-5152  
contato@avalor.com.br  
www.avalor.com.br

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUA - SP**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA - SP  
CNS 12.060-0

MATRÍCULA: 24.444 FICHA: 2

Mua, 11 de maio de 2021

Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.  
Selo digital Nº: 1206003310008AVM25780121G  
A escrevente substituta *Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria*

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAUA**  
CERTIFICADO que o cartório desta comarca tem em arquivo, com referência ALIENAÇÃO, CONDIÇÃO DE ÔNUS REAIS, CÍVIL, CÍVIL DE AÇÃO REAIS E PROPOSTAS REPERCUSSIONAIS, insinuações relativas ao presente valor averbadas e inscritas, mas que os imóveis situados nesta Comarca possuem a portaria n.º em Circunscrição Inscrição a partir de 30/11/2016, sendo que, anteriormente, portarias n.º Circunscrição Inscrição de Circunscrição de São Paulo. A presente certidão refere-se a matrícula nº e data de entrega. MUA, 12 de maio de 2021.

Tania Rosa Martins Alves - Secretária

**Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria**  
Escrevente Substituta



Para conferir a autenticidade deste documento  
é necessário acessar o site [www.avalor.com.br](http://www.avalor.com.br)  
e inserir o código QR Code disponível no documento  
ou acessar diretamente o site [www.avalor.com.br](http://www.avalor.com.br)

Título contratatório prenotado: 2021 nº 124474 em 02/05/2021 - GAEPF.

AC. 01/04/2021 - R\$ 04,77  
AC. 02/04/2021 - R\$ 04,07  
AC. 03/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/04/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 31/05/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/06/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 31/07/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 31/08/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/09/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 31/10/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/11/2021 - R\$ 04,76  
AC. 01/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 02/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 03/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 04/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 05/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 06/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 07/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 08/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 09/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 10/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 11/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 12/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 13/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 14/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 15/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 16/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 17/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 18/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 19/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 20/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 21/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 22/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 23/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 24/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 25/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 26/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 27/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 28/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 29/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 30/12/2021 - R\$ 04,76  
AC. 31/12/2021 - R\$ 04,76

tel. (11) 4514-1888 Rua do Comércio, 21, (11) 403 0330-0105 - Mauá/SP

Brasília | DF  
(061) 4003-3852

Natal | RN  
(084) 4003-3852

Belo Horizonte | MG  
(031) 4003-3852

Rio de Janeiro | RJ  
(021) 4003-3852

Salvador | BA  
(071) 4003-3852

Porto Alegre | RS  
(051) 4003-3852

Florianópolis | SC  
(048) 4003-3852

Curitiba | PR  
(041) 4003-3852

Maceió | AL  
(082) 4003-3852

Campo Grande | MS  
(067) 4003-3852

Vitoria | ES  
(027) 4003-3852

Goiania | GO  
(062) 4003-3852

Cuiabá | MT  
(065) 4003-3852

Fortaleza | CE  
(085) 4003-3852

Recife | PE  
(081) 4003-3852



## INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

## LISTAGEM DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO EM 30/09/2025



Emp	Nº Bem	Descrição Resumida	Familia	Data Aquis.	Nº Fomec.	A/Valor Aquisição	E/Valor Depreciação	Localização	Custo Alocado	Baixado?	Data Emissão	Descrição Completa	Nº Plaqueta
	46.384	AK40 CLORO TESTER MEDIDOR	INST DO LABORATORIO	11/06/2025	379.550	405,90	10,14	AREA DE APOIO A PRODUCA	6026	N	11/06/2025	AK40 CLORO TESTER MEDIDOR CLORO LIVRE/TOTAL ATE 3.5 PPM P/ANALISE DE AGUA	
	7.007	INST. DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	31/07/1984		2.754,87	2.754,87	AREA PRODUTIVA	1061	N	31/07/1984	INST. DO FORNO	7007
	7.100	VIGA CHAPA XADREZ E TUBO RETANGULAR	INSTALACOES DO FORNO	12/07/1986		3.118,83	3.118,83	AREA PRODUTIVA	4024	N	12/07/1986	VIGA CHAPA XADREZ E TUBO RETANGULAR	7100
	7.101	MATERIAS PARA O FORNO	INSTALACOES DO FORNO	19/07/1986		252,78	252,78	AREA PRODUTIVA	1061	N	19/07/1986	MATERIAS PARA O FORNO	7101
	7.102	EQUIPAMENTOS P/ INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	24/07/1986		3.530,20	3.530,20	AREA PRODUTIVA	1061	N	24/07/1986	EQUIPAMENTOS P/ INSTALACAO DO FORNO	7102
	7.103	01 CHAPA XADREZ 1/4 X 1,20 PEDE GALINHA	INSTALACOES DO FORNO	12/08/1986		1.338,15	1.338,15	AREA PRODUTIVA	1061	N	12/08/1986	01 CHAPA XADREZ 1/4 X 1,20 PEDE GALINHA	7103
	7.104	PECAS PARA MONTAGEM DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	26/08/1986		1.404,57	1.404,57	AREA PRODUTIVA	1061	N	26/08/1986	PECAS PARA MONTAGEM DO FORNO	7104
	7.105	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	26/08/1986		3.415,57	3.415,57	AREA PRODUTIVA	1061	N	26/08/1986	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	7105
	7.106	04 REGULADORES PRESSAO LRP E 04 MANOMETROS PRECIS	INSTALACOES DO FORNO	27/08/1986		997,39	997,39	AREA PRODUTIVA	1021	N	27/08/1986	04 REGULADORES PRESSAO LRP E 04 MANOMETROS PRECIS	7106
	7.107	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	03/09/1986		984,00	984,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	03/09/1986	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	7107
	7.108	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/09/1986		1.361,61	1.361,61	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/09/1986	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	7108
	7.109	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/09/1986		2.730,00	2.730,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/09/1986	EQUIPAMENTOS PARA INSTALACAO DO FORNO	7109
	7.110	INSTALACAO TUBULACAO DE GAZ, AGUA, E AR TRAT. TER	INSTALACOES DO FORNO	22/10/1986		13.000,00	13.000,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	22/10/1986	INSTALACAO TUBULACAO DE GAZ, AGUA, E AR TRAT. TER	7110
	7.111	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		2.000,00	2.000,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7111
	7.112	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		738,40	738,40	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7112
	7.113	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		543,60	543,60	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7113
	7.114	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		100,94	100,94	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7114
	7.115	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		70,92	70,92	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7115
	7.116	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		108,13	108,13	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7116
	7.117	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		1.301,54	1.301,54	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS ELETRICOS PARA INSTALACAO FORNO	7117
	7.118	MATERIAS PARA INSTALACAO DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	25/10/1986		80,70	80,70	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/10/1986	MATERIAS PARA INSTALACAO DO FORNO	7118
	7.119	01 PASSARELA P/ VISITA	INSTALACOES DO FORNO	24/12/1987		4.167,24	4.167,24	AREA PRODUTIVA	1061	N	24/12/1987	01 PASSARELA P/ VISITA	7119
	7.120	01 RETORNA P/ FORNO RELATIVO	INSTALACOES DO FORNO	30/09/1989		8.217,12	8.217,12	AREA PRODUTIVA	1061	N	30/09/1989	01 RETORNA P/ FORNO RELATIVO	7120
	7.121	01 RETORNA P/ FORNO ROTATIVO THERMAX EM ACO	INSTALACOES DO FORNO	31/10/1989		8.217,12	8.217,12	AREA PRODUTIVA	1061	N	31/10/1989	01 RETORNA P/ FORNO ROTATIVO THERMAX EM ACO	7121
	7.122	01 RETORNA PARA GERADOR COMPLETA	INSTALACOES DO FORNO	31/01/2000		1.539,50	1.539,50	AREA PRODUTIVA	1061	N	31/01/2000	01 RETORNA PARA GERADOR COMPLETA	7122
	7.123	COMPRA DE 01 FORNO THERMAX CONVETO PITTIPO 1230-	INSTALACOES DO FORNO	31/03/2000		34.106,39	34.106,39	AREA PRODUTIVA	1061	N	31/03/2000	COMPRA DE 01 FORNO THERMAX CONVETO PITTIPO 1230-	7123
	7.124	01 SR288 INTERCAMBADOR DE CALOR TAM2	INSTALACOES DO FORNO	04/01/2002		6.217,01	6.217,01	AREA PRODUTIVA	4024	N	04/01/2002	01 SR288 INTERCAMBADOR DE CALOR TAM2	7124
	7.125	RETORTA DO FORNO ROTATIVO THERMAX PRODUZIDO EM CH	INSTALACOES DO FORNO	07/01/2005		9.594,13	9.594,13	AREA PRODUTIVA	1061	N	07/01/2005	RETORTA DO FORNO ROTATIVO THERMAX PRODUZIDO EM CH	7125
	7.126	RETORTA DO FORNO THERMAX CHAPA ESPESURA 8MM ACO	INSTALACOES DO FORNO	06/04/2006		16.999,71	16.999,71	AREA PRODUTIVA	1061	N	06/04/2006	RETORTA DO FORNO THERMAX CHAPA ESPESURA 8MM ACO	7126
	7.127	MONTAGEM DE FORNO INDUSTRIAL	INSTALACOES DO FORNO	11/07/2006		2.182,50	2.182,50	AREA PRODUTIVA	1061	N	11/07/2006	MONTAGEM DE FORNO INDUSTRIAL	7127
	7.128	PANEL ELETRICO P FORNO FCA	INSTALACOES DO FORNO	18/08/2006		10.890,00	10.890,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	18/08/2006	PANEL ELETRICO P FORNO FCA	7128
	7.129	RETORTA PARA O FORNO GERADOR DE GAS PRODUZIDO EM	INSTALACOES DO FORNO	21/08/2006		3.973,31	3.973,31	AREA PRODUTIVA	1061	N	21/08/2006	RETORTA PARA O FORNO GERADOR DE GAS PRODUZIDO EM	7129
	7.130	REGISTRADOR GRAFICO 6 CANAIS MOD. PHC	INSTALACOES DO FORNO	21/08/2006		5.115,53	5.115,53	AREA PRODUTIVA	1061	N	21/08/2006	REGISTRADOR GRAFICO 6 CANAIS MOD. PHC	7130
	7.131	SERVICOS PRESTADOS MONTAGEM EM FORNOS	INSTALACOES DO FORNO	22/08/2006		85.200,00	85.200,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	22/08/2006	SERVICOS PRESTADOS MONTAGEM EM FORNOS	7131
	7.132	MONTAGEM DE 05 PRATELERAS EM ACO	INSTALACOES DO FORNO	22/08/2006		300,00	300,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	22/08/2006	MONTAGEM DE 05 PRATELERAS EM ACO	7132
	7.133	MONTAGEM FORNO INDUSTRIAL 750 3 FORNOS PARA FIO 3	INSTALACOES DO FORNO	06/09/2006		41.300,00	41.300,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	06/09/2006	MONTAGEM FORNO INDUSTRIAL 750 3 FORNOS PARA FIO 3	7133
	7.134	SERVICOS PREST. DE INSTALACAO DE FORNOS DE REVEST	INSTALACOES DO FORNO	12/09/2006		5.000,00	5.000,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	12/09/2006	SERVICOS PREST. DE INSTALACAO DE FORNOS DE REVEST	7134
	7.135	REFORMA FORNO DE REVESTIMENTO	INSTALACOES DO FORNO	24/10/2006		11.600,00	11.600,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	24/10/2006	REFORMA FORNO DE REVESTIMENTO	7135
	7.136	02 FORNOS DE CARBONITRACAO E 01 GERADOR DE GASES	INSTALACOES DO FORNO	09/11/2006		321.256,58	321.256,58	AREA PRODUTIVA	1061	N	09/11/2006	02 FORNOS DE CARBONITRACAO E 01 GERADOR DE GASES	7136
	7.137	INSTALACOES FORNO PROGRAMAÇÃO SOFTWARE ATEND EMERG	INSTALACOES DO FORNO	13/02/2007		11.666,46	11.666,46	AREA PRODUTIVA	1061	N	13/02/2007	INSTALACOES FORNO PROGRAMAÇÃO SOFTWARE ATEND EMERG	7137
	7.138	REFORMA DO FORNO ROMI I020	INSTALACOES DO FORNO	13/02/2007		6.000,00	6.000,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	13/02/2007	REFORMA DO FORNO ROMI I020	7138
	7.139	RETORTA PARA FORNO ROTATIVO THERMAX	INSTALACOES DO FORNO	28/12/2007		12.501,90	12.501,90	AREA PRODUTIVA	1061	N	28/12/2007	RETORTA PARA FORNO ROTATIVO THERMAX	7139
	7.140	RETORTA P/ GERADOR DE GAS THERMAX	INSTALACOES DO FORNO	28/01/2008		12.200,13	12.200,13	AREA PRODUTIVA	1061	N	28/01/2008	RETORTA P/ GERADOR DE GAS THERMAX	7140
	7.141	RETORTA ROTATIVA FORNO THERMAX	INSTALACOES DO FORNO	01/02/2008		12.501,90	12.501,90	AREA PRODUTIVA	1061	N	01/02/2008	RETORTA ROTATIVA FORNO THERMAX	7141
	7.142	RETORTA DO FORNO ROTATIVA THERMAX	INSTALACOES DO FORNO	03/09/2008		12.501,90	12.501,90	AREA PRODUTIVA	1061	N	03/09/2008	RETORTA DO FORNO ROTATIVA THERMAX	7142
	7.143	RETORTA DO FORNO ROTATIVO THERMAX	INSTALACOES DO FORNO	18/09/2008		12.501,90	12.501,90	AREA PRODUTIVA	1061	N	18/09/2008	RETORTA DO FORNO ROTATIVO THERMAX	7143
	7.144	TERMOPAR COMV COM PROT METALICA C FLANGE	INSTALACOES DO FORNO	05/06/2009		10.577,55	10.577,55	AREA PRODUTIVA	1061	N	05/06/2009	TERMOPAR COMV COM PROT METALICA C FLANGE	7144
	7.147	CESTO PARA FORNO EM ACO CARBONO ACO INOX HASTE P	INSTALACOES DO FORNO	01/07/2010		26.730,00	26.730,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	01/07/2010	CESTO PARA FORNO EM ACO CARBONO ACO INOX HASTE P	7147
	7.148	CALDEARIA FORNO	INSTALACOES DO FORNO	04/11/2010		23.634,67	23.634,67	AREA PRODUTIVA	1061	N	04/11/2010	CALDEARIA FORNO	7148
	7.149	TANQUE DECANTADOR CONTRUIDO COM CHAPA DE POLIPROP	INSTALACOES DO FORNO	20/05/2011		14.500,00	14.500,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	20/05/2011	TANQUE DECANTADOR CONTRUIDO COM CHAPA DE POLIPROP	7149
	7.150	TUBO GERADOR DE GAS P/ FORNO EM ACO INOX 310 COM	INSTALACOES DO FORNO	20/05/2011		14.900,00	14.900,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	20/05/2011	TUBO GERADOR DE GAS P/ FORNO EM ACO INOX 310 COM	7150
	7.152	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX 310	INSTALACOES DO FORNO	07/10/2011		16.230,00	16.230,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	07/10/2011	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX 310	7152
	7.153	COVO PARA FORNO - COIFA PARA CAPTACAO DE FUMACA N	INSTALACOES DO FORNO	08/09/2011		10.442,00	10.442,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	08/09/2011	COVO PARA FORNO - COIFA PARA CAPTACAO DE FUMACA N	7153
	7.154	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX	INSTALACOES DO FORNO	03/11/2011		16.230,00	16.230,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	03/11/2011	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX	7154
	7.155	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX 310	INSTALACOES DO FORNO	25/01/2012		17.853,00	17.853,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	25/01/2012	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX 310	7155
	7.156	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX	INSTALACOES DO FORNO	16/02/2012		17.853,00	17.853,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	16/02/2012	RETORTA PARA FORNO EM ACO INOX	7156
	7.157	RETORTA DO FORNO	INSTALACOES DO FORNO	01/04/2012		5.925,00	5.925,00	AREA PRODUTIVA	1021	N	01/04/2012	RETORTA DO FORNO	7157
	7.158	CHAPA 310S 7.93 X 1540 X 3000 N1 EMAIL	INSTALACOES DO FORNO	04/02/2014		14.434,35	14.434,35	AREA PRODUTIVA	1021	N	04/02/2014	chapa 310s 7.93 X 1540 X 3000 n1 email	7158
	7.159	VIGA CAIXAO, TANQUE, LATERAIS E ESCADA	INSTALACOES DO FORNO	14/05/2014		9.689,88	9.689,88	AREA PRODUTIVA	1021	N	14/05/2014	VIGA CAIXAO, TANQUE, LATERAIS E ESCADA	7159
	7.160	CHAPA AQUECEDORA VITRO CERAMICA	INSTALACOES DO FORNO	26/05/2014		2.722,65	2.722,65	AREA PRODUTIVA	1021	N	26/05/2014	CHAPA AQUECEDORA VITRO CERAMICA	7160
	7.162	BANDEIA PARA TRAT. TERMICO EM ACO CARBONO	INSTALACOES DO FORNO	01/10/2014		4.275,00	4.275,00	AREA PRODUTIVA	1021	N	01/10/2014	BANDEIA PARA TRAT. TERMICO EM ACO CARBONO	7162
	7.163	TERMOPARTIDO KWARETA COMP 300 MM DUPL O PREPARADO	INSTALACOES DO FORNO	11/11/2014		5.844,00	5.844,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	11/11/2014	TERMOPARTIDO KWARETA COMP 300 MM DUPL O PREPARADO	7163
	7.164	VICKERS HV 10 KG FAIXAS DE 300, VICKERS HV 0,3 KG	INSTALACOES DO FORNO	20/11/2014		4.960,00	4.960,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	20/11/2014	VICKERS HV 10 KG FAIXAS DE 300, VICKERS HV 0,3 KG	7164
	7.165	CHAPA 310S 7.93 X 1520 X 3000 N1 EMAIL 061	INSTALACOES DO FORNO	30/01/2015		8.467,20	8.467,20	AREA PRODUTIVA	1061	N	30/01/2015	CHAPA 310S 7.93 X 1520 X 3000 N1 EMAIL 061	7165
	7.166	PLATAFORMA DE CHAPA EXPANDIDA PARA BANDEIA DO FOR	INSTALACOES DO FORNO	10/03/2015		2.580,00	2.580,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	10/03/2015	PLATAFORMA DE CHAPA EXPANDIDA PARA BANDEIA DO FOR	7166
	7.167	CORPO DA RETORTA DO GERADOR DE GAS	INSTALACOES DO FORNO	29/05/2015		17.300,00	17.300,00	AREA PRODUTIVA	1061	N	29/05/2015	CORPO DA RETORTA DO GERADOR DE GAS	7167
	21.021	INST. FORN. CORR. COMPL. P/CO90	INSTALACOES DO FORNO	31/07/1984		2.767,91	2.767,91	AREA PRODUTIVA	1061	N	31/07/1984	INST. FORN. CORR. COMPL. P/CO90	21021
	344	MOTOR ELETRICO TRIFASICO 5											



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO MOBILIZADO EM 30/09/2025

Emp	Nº Bem	Descrição Resumida	Familia	Data Aquis.	Nº Fomec.	A/Valor Aquisição	E/Valor Depreciação	Localização	Custo Alocado	Baixado?	Data Emissão	Descrição Completa	Nº Plaqueta
11	356	COMPRESSOR DE AR COMPRIMIDO GASES VSD ATLAS COPCO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	04/05/2023		12.000,00	2.898,08	AREA PRODUTIVA			04/05/2023	COMPRESSOR DE AR COMPRIMIDO GASES VSD ATLAS COPCO	356
11	357	SATURADOR EM FIBERGLASS COMPLETO P/USP	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	08/05/2023		3.406,15	816,38	AREA PRODUTIVA			08/05/2023	SATURADOR EM FIBERGLASS COMPLETO P/USP	357
11	358	TANQUE REDONDO EM PP	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	30/05/2023		2.000,00	481,59	AREA PRODUTIVA			30/05/2023	TANQUE REDONDO EM PP	358
11	359	BALANCA DE PISO 300KG X 50G UL300 114879/23	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	10/07/2023		4.930,00	1.111,26	AREA PRODUTIVA			10/07/2023	BALANCA DE PISO 300KG X 50G UL300 114879/23	359
11	360	CONJUNTO DE EMBREAGEM Y198 COD 364681	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	21/07/2023		27.801,90	6.210,54	AREA PRODUTIVA			21/07/2023	CONJUNTO DE EMBREAGEM Y198 COD 364681	360
11	361	PORTA MARTELO HICOK	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	21/07/2023		2.881,00	648,27	AREA PRODUTIVA			21/07/2023	PORTA MARTELO HICOK	361
11	366	TORRE DE RESFRIAMENTO MODELO HTB-07	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	26/10/2023		5.000,00	1.000,08	AREA PRODUTIVA			26/10/2023	TORRE DE RESFRIAMENTO MODELO HTB-07	366
11	367	ESTRUTURA METALICA SUPORTE PARA TORRE DE RESFRIAM	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	08/11/2023		8.750,00	1.678,38	AREA PRODUTIVA			08/11/2023	ESTRUTURA METALICA SUPORTE PARA TORRE DE RESFRIAM	367
11	2.214	CHAPA, PARAFUSO, REBITE, KRONA JOELHO, TUBO, NEUT	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	15/12/2014		6.350,70	3.418,85	AREA PRODUTIVA			15/12/2014	CHAPA, PARAFUSO, REBITE, KRONA JOELHO, TUBO, NEUT	2214
11	3.003	MAQ. APAR. E EQUIPAMENTOS	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	31/07/1994		5.153.903,67	5.153.903,67	AREA PRODUTIVA			31/07/1994	MAQ. APAR. E EQUIPAMENTOS	3003
11	3.101	20 IMPAX 1000 A-1	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	09/09/1994		81.558,51	81.558,51	AREA PRODUTIVA			09/09/1994	20 IMPAX 1000 A-1	3101
11	3.102	01 ROSQUEADEIRA MOD. GV1 6MM E 01 MOD. GV 2-10 8M	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	20/09/1994		92.093,02	92.093,02	AREA PRODUTIVA			20/09/1994	01 ROSQUEADEIRA MOD. GV1 6MM E 01 MOD. GV 2-10 8M	3102
11	3.123	01 MAQUINA AFIADORA UNIVERSAL P/ FERRAMENTAS	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	15/03/1995		31.825,39	31.825,39	AREA PRODUTIVA			15/03/1995	01 MAQUINA AFIADORA UNIVERSAL P/ FERRAMENTAS	3123
11	3.124	01 PRENSA DE EMBUTIMENTO A QUENTE PRE 30	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	27/03/1995		3.828,72	3.828,72	AREA PRODUTIVA			27/03/1995	01 PRENSA DE EMBUTIMENTO A QUENTE PRE 30	3124
11	3.125	01 FRESADORA FERRAMENTERA MOD. FTV2	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	27/03/1995		26.157,74	26.157,74	AREA PRODUTIVA			27/03/1995	01 FRESADORA FERRAMENTERA MOD. GABECOTE MOD. FTV2	3125
11	3.126	01 MAQ. ELETRO EROSAPOR MOD. GORNA 150 SERIE 116.	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	27/03/1995		30.517,38	30.517,38	AREA PRODUTIVA			27/03/1995	01 MAQ. ELETRO EROSAPOR MOD. GORNA 150 SERIE 116.	3126
11	3.152	02 CONJUNTOS ESTAMPADOR FINAL	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	18/12/1995		882,39	882,39	AREA PRODUTIVA			18/12/1995	02 CONJUNTOS ESTAMPADOR FINAL	3152
11	3.153	02 CONJ. ESTAMPADOR FINAL N. FE0170-06	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	05/02/1996		697,76	697,76	AREA PRODUTIVA			05/02/1996	02 CONJ. ESTAMPADOR FINAL N. FE0170-06	3153
11	3.156	01 PRENSA HORIZONTAL 2 PANÇADAS CAPACIDADE 2 A 3M	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/03/1996		68.320,00	68.320,00	AREA PRODUTIVA			01/03/1996	01 PRENSA HORIZONTAL 2 PANÇADAS CAPACIDADE 2 A 3M	3156
11	3.157	01 PRENSA HORIZONTAL 2 PANÇADAS CAPACIDADE 3 A 6M	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/03/1996		78.080,00	78.080,00	AREA PRODUTIVA			01/03/1996	01 PRENSA HORIZONTAL 2 PANÇADAS CAPACIDADE 3 A 6M	3157
11	3.188	01 ROSQUEADEIRA PARAFUSO - VIMEX	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	28/02/1997		2.928,00	2.928,00	AREA PRODUTIVA			28/02/1997	01 ROSQUEADEIRA PARAFUSO - VIMEX	3188
11	3.189	01 RECORTADEIRA - SOFIX	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	28/02/1997		24.400,00	24.400,00	AREA PRODUTIVA			28/02/1997	01 RECORTADEIRA - SOFIX	3189
11	3.192	02 MAQUINAS DE PARAFUSAR E 01 ANALISADOR P/ FERRAM	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	30/04/1997		4.883,80	4.883,80	AREA PRODUTIVA			30/04/1997	02 MAQUINAS DE PARAFUSAR E 01 ANALISADOR P/ FERRAM	3192
11	3.196	01 MAQUINA GRAVIADORA FESTO C/ 01 MESA, 04 ROLOS	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	06/06/1997		2.580,99	2.580,99	AREA PRODUTIVA			06/06/1997	01 MAQUINA GRAVIADORA FESTO C/ 01 MESA, 04 ROLOS	3196
11	3.202	02 MAQUINA FRAGMENTADORA DE PAPEL 110/220	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	20/11/1997		1.871,76	1.871,76	AREA PRODUTIVA			20/11/1997	02 MAQUINA FRAGMENTADORA DE PAPEL 110/220	3202
11	3.203	01 TORRE DE RESFRIAMENTO DE AGUA EM FIBRA VIDRO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	20/11/1997		2.100,00	2.100,00	AREA PRODUTIVA			20/11/1997	01 TORRE DE RESFRIAMENTO DE AGUA EM FIBRA VIDRO	3203
11	3.209	01 MAQUINA AUTOMATICA DE LAMINAR ROSCA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	05/03/1998		46.350,00	46.350,00	AREA PRODUTIVA			05/03/1998	01 MAQUINA AUTOMATICA DE LAMINAR ROSCA	3209
11	3.211	01 SEXTAVADEIRA HILGELAND	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	12/06/1998		68.320,00	68.320,00	AREA PRODUTIVA			12/06/1998	01 SEXTAVADEIRA HILGELAND	3211
11	3.215	01 PRENSA HORIZONTAL HILGELAND CH4	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	12/06/1998		175.690,00	175.690,00	AREA PRODUTIVA			12/06/1998	01 PRENSA HORIZONTAL HILGELAND CH4	3215
11	3.218	COMPRA DE 02 MAQUINAS DE TREFILACAO AUTODRAW	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/07/1998		94.015,16	94.015,16	AREA PRODUTIVA			01/07/1998	COMPRA DE 02 MAQUINAS DE TREFILACAO AUTODRAW	3218
11	3.221	01 PRENSA HIDRAULICA BOT. 01 GUINCHO HIDRAULICO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	27/07/1998		488,00	488,00	AREA PRODUTIVA			27/07/1998	01 PRENSA HIDRAULICA BOT. 01 GUINCHO HIDRAULICO	3221
11	3.223	01 TORQUIMETRO DIGITAL MK 202 E 01 MK 208	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	27/07/1998		2.384,60	2.384,60	AREA PRODUTIVA			27/07/1998	01 TORQUIMETRO DIGITAL MK 202 E 01 MK 208	3223
11	3.224	01 PRENSA HORIZONTAL M.NATIONAL BOLTMAKER MOD 8L4	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	31/08/1998		151.280,00	151.280,00	AREA PRODUTIVA			31/08/1998	01 PRENSA HORIZONTAL M.NATIONAL BOLTMAKER MOD 8L4	3224
11	3.227	COMPRA DE 02 MAQUINAS ESTAMPAGEM E 02 LAMINADORA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	02/08/1999		75.509,79	75.509,79	AREA PRODUTIVA			02/08/1999	COMPRA DE 02 MAQUINAS ESTAMPAGEM E 02 LAMINADORA	3227
11	3.228	01 MAQUINA FECHAR SACOS REGENTE 40 110/220V	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	20/08/1999		829,48	829,48	AREA PRODUTIVA			20/08/1999	01 MAQUINA FECHAR SACOS REGENTE 40 110/220V	3228
11	3.229	01 MAQUINA COPIADORA NP 6318	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	11/08/1999		6.150,00	6.150,00	AREA PRODUTIVA			11/08/1999	01 MAQUINA COPIADORA NP 6318	3229
11	3.230	01 MAQUINA COPIADORA NP 6318	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	13/12/1999		6.150,00	6.150,00	AREA PRODUTIVA			13/12/1999	01 MAQUINA COPIADORA NP 6318	3230
11	3.232	CONJ. PECAS EXTRATOR POSITIVA PARA ESTAMPARIA NAT	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	29/02/2000		14.937,37	14.937,37	AREA PRODUTIVA			29/02/2000	CONJ. PECAS EXTRATOR POSITIVA PARA ESTAMPARIA NAT	3232
11	3.233	COMPRA DE 01 MICRO DIROMETRO E 01 PROJETOR DE PER	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	29/02/2000		4.880,00	4.880,00	AREA PRODUTIVA			29/02/2000	COMPRA DE 01 MICRO DIROMETRO E 01 PROJETOR DE PER	3233
11	3.238	COMPRA DE 01 TREFILA, 04 CARREGADORES, 02 VIBRADO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	31/03/2000		17.568,00	17.568,00	AREA PRODUTIVA			31/03/2000	COMPRA DE 01 TREFILA, 04 CARREGADORES, 02 VIBRADO	3238
11	3.239	COMPRA DE 02 APONTADORES MARCA KASER	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	28/04/2000		39.040,00	39.040,00	AREA PRODUTIVA			28/04/2000	COMPRA DE 02 APONTADORES MARCA KASER	3239
11	3.240	COMPRA DE 01 MAQUINA DE CLEAR	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	28/04/2000		3.444,00	3.444,00	AREA PRODUTIVA			28/04/2000	COMPRA DE 01 MAQUINA DE CLEAR	3240
11	3.241	COMPRA DE 02 ESTAMPADORA CHUN ZU 01 LAMINADORA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	02/05/2000		292.268,71	292.268,71	AREA PRODUTIVA			02/05/2000	COMPRA DE 02 ESTAMPADORA CHUN ZU 01 LAMINADORA	3241
11	3.242	COMPRA DE 01 COMPECHA HIDRAULICA-03 CUBOS REDUTORE	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	31/05/2000		13.683,12	13.683,12	AREA PRODUTIVA			31/05/2000	COMPRA DE 01 COMPECHA HIDRAULICA-03 CUBOS REDUTORE	3242
11	3.245	TRANSP EM ESTRUTURA METALICA C/ESTEIRA ARTICULAVE	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	30/06/2000		6.900,00	6.900,00	AREA PRODUTIVA			30/06/2000	TRANSP EM ESTRUTURA METALICA C/ESTEIRA ARTICULAVE	3245
11	3.256	MAQUINA P/ESTAMPAR UNIVERSAL MODELO IBF-198AS ANO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	31/08/2000		229.978,69	229.978,69	AREA PRODUTIVA			31/08/2000	MAQUINA P/ESTAMPAR UNIVERSAL MODELO IBF-198AS ANO	3256
11	3.258	01 FRIZIONE COMPLETO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	09/10/2000		14.347,70	14.347,70	AREA PRODUTIVA			09/10/2000	01 FRIZIONE COMPLETO	3258
11	3.263	01 PROCESSADOR MONITOR COMPLETO COM SENSOR E KIT	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	12/12/2000		5.591,48	5.591,48	AREA PRODUTIVA			12/12/2000	01 PROCESSADOR MONITOR COMPLETO COM SENSOR E KIT	3263
11	3.270	01 PROTECAO ARTICULADA P/ MAQUINA NATIONAL	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	09/02/2001		5.717,83	5.717,83	AREA PRODUTIVA			09/02/2001	01 PROTECAO ARTICULADA P/ MAQUINA NATIONAL	3270
11	3.294	01 ABASTECIMENTO DE ROSCA LONGITUDIAL KS20 C/ GA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	25/05/2001		2.296,91	2.296,91	AREA PRODUTIVA			25/05/2001	01 ABASTECIMENTO DE ROSCA LONGITUDIAL KS20 C/ GA	3294
11	3.298	01 MAQUINA P/ ESTAMPAR UNIVERSAL P. PROD. DE PARAF	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	18/07/2001		175.607,74	175.607,74	AREA PRODUTIVA			18/07/2001	01 MAQUINA P/ ESTAMPAR UNIVERSAL P. PROD. DE PARAF	3298
11	3.301	MAQUINA P/ ESTAMPAR P/ PRODUCAO DE UM OU MAIS DOS P	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/08/2001		1.033.526,31	1.033.526,31	AREA PRODUTIVA			01/08/2001	MAQUINA P/ ESTAMPAR P/ PRODUCAO DE UM OU MAIS DOS P	3301
11	3.304	MEDIDOR E INDICADOR DE CARGA EFETIVA DE PRENSAGEM	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	13/08/2001		36.828,26	36.828,26	AREA PRODUTIVA			13/08/2001	MEDIDOR E INDICADOR DE CARGA EFETIVA DE PRENSAGEM	3304
11	3.309	01 MAQUINA DE TREFILAR ARAME 568271 E 01 TREFILAR	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/11/2001		112.010,42	112.010,42	AREA PRODUTIVA			01/11/2001	01 MAQUINA DE TREFILAR ARAME 568271 E 01 TREFILAR	3309
11	3.310	COMPRA DE 01 TRANSFER	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	06/12/2001		60.064,41	60.064,41	AREA PRODUTIVA			06/12/2001	COMPRA DE 01 TRANSFER	3310
11	3.313	02 ROL AGULHAS NA 4830 C3 E 01 SUPORTE DO ESTAMPA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	28/01/2002		3.110,44	3.110,44	AREA PRODUTIVA			28/01/2002	02 ROL AGULHAS NA 4830 C3 E 01 SUPORTE DO ESTAMPA	3313
11	3.316	MAQUINA P/ ESTAMPAR TIPO UNIVERSAL DESTINADA A PRO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	09/08/2002		433.896,55	433.896,55	AREA PRODUTIVA			09/08/2002	MAQUINA P/ ESTAMPAR TIPO UNIVERSAL DESTINADA A PRO	3316
11	3.319	PRENSA HORIZONTAL, MARCA SACMA MOD. 140U 3 ESTAGIO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	18/02/2003		431.775,00	431.775,00	AREA PRODUTIVA			18/02/2003	PRENSA HORIZONTAL, MARCA SACMA MOD. 140U 3 ESTAGIO	3319
11	3.320	LAMINADORA DE ROSCA MARCA HILGELAND MOD. TR-5 USA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	18/02/2003		191.900,00	191.900,00	AREA PRODUTIVA			18/02/2003	LAMINADORA DE ROSCA MARCA HILGELAND MOD. TR-5 USA	3320
11	3.327	MAQUINA P/ FAZER ROSCA SERIE 978 ANO FABR. 2004 MO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	16/04/2004		360.658,82	360.658,82	AREA PRODUTIVA			16/04/2004	MAQUINA P/ FAZER ROSCA SERIE 978 ANO FABR. 2004 MO	3327
11	3.328	01 MAQUINA CS-150 2500 NR 402001 R1 180088	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	14/09/2004		14.791,47	14.791,47	AREA PRODUTIVA			14/09/2004	01 MAQUINA CS-150 2500 NR 402001 R1 180088	3328
11	3.330	COMPRA DE PLACA DE APOIO DA MATRIZ E PECAS SACMA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	23/12/2004		21.314,67	21.314,67	AREA PRODUTIVA			23/12/2004	COMPRA DE PLACA DE APOIO DA MATRIZ E PECAS SACMA	3330
11	3.333	COMPRA DE 01 COMPRESSOR DE AR ROTATIVO L37 50 HP	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	25/02/2005		35.372,02	35.372,02	AREA PRODUTIVA			25/02/2005	COMPRA DE 01 COMPRESSOR DE AR ROTATIVO L37 50 HP	3333
11	3.342	MEMBRANA FRONTAL PAINEL COMANDO (MAQUINA INGRAMAT	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	07/11/2005		1.923,26	1.923,26	AREA PRODUTIVA			07/11/2005	MEMBRANA FRONTAL PAINEL COMANDO (MAQUINA INGRAMAT	3342
11	3.343	CUNHA DE PRESSAO (MAQUINA NEDSCHROEF)	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	07/11/2005		3.162,37	3.162,37	AREA PRODUTIVA			07/11/2005	CUNHA DE PRESSAO (MAQUINA NEDSCHROEF)	3343
11	3.347	COMPRA DE 1 RETIFICACAO INGRAMAT MOD. JAG 03SP E 01 MOD	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	23/05/2006		79.735,03	79.735,03	AREA PRODUTIVA			23/05/2006	COMPRA DE 1 RETIFICACAO INGRAMAT MOD. JAG 03SP E 01 MOD	3347
11	3.350	MAQ. ESTAMPAR TIPO UNIVERSAL DEST PARAFUSOS, PORC	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	10/07/2006		820.594,41	820.594,41	AREA PRODUTIVA			10/07/2006	MAQ. ESTAMPAR TIPO UNIVERSAL DEST PARAFUSOS, PORC	3350
11	3.353	MAQ. ROSCAS EM PCS METALICAS DE DIAMETRO ENTRE 3	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	10/07/2006		279.410,59	279.410,59	AREA PRODUTIVA			10/07/2006	MAQ. ROSCAS EM PCS METALICAS DE DIAMETRO ENTRE 3	3353
11	3.355	MAQUINA AUTOMATICA DE SELECAO A LASER MOD. G/ 200	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	01/09/2006		466.889,28	466.889,28	AREA PRODUTIVA			01/09/2006	MAQUINA AUTOMATICA DE SELECAO A LASER MOD. G/ 200	3355
11	3.358	GV-2-10 MAQUINA PARA FAZER ROSCAS EM PECAS METALI	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENTOS	21/09/2006		397.061,27	397.061,27	AREA PRODUTIVA			21/09/2006	GV-2-10 MAQUINA PARA FAZER ROSCAS EM PECAS METALI	3358
11													



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO MOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 400 rows of equipment and asset data.



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 90 rows of asset data.



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO MOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 400 rows of equipment and asset details.

INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO MOBILIZADO EM 30/09/2025



Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 416 rows of equipment and asset data.



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO MOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 400 rows of asset data.



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 326 rows of asset data.



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
CNPJ Nº 57.486.326/0001-98

LISTAGEM DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO EM 30/09/2025

Emp	Nº Bem	Descrição Resumida	Familia	Data Aquis.	Nº Fomec.	A/Valor Aquisição	E/Valor Depreciação	Localização	Custo Alocado	Baixado?	Data Emissão	Descrição Completa	Nº Plaqueta
11	3.276	02 SCANNER HP 3400 COM CABOS, INFORMATIVO SOBRE C	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	23/04/2001		599,84	599,84	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	23/04/2001	02 SCANNER HP 3400 COM CABOS, INFORMATIVO SOBRE C	3276
11	3.277	01 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III, MONITOR,TECLADO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	24/04/2001		3.105,97	3.105,97	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	24/04/2001	01 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III, MONITOR,TECLADO	3277
11	3.278	01 SERVIDOR, 01 MONITOR, 01 PLACA, 02 CD-ROM, 14	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	25/04/2001		12.320,10	12.320,10	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	25/04/2001	01 SERVIDOR, 01 MONITOR, 01 PLACA, 02 CD-ROM, 14	3278
11	3.279	08 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III,08 MONITORES,08	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/04/2001		21.390,35	21.390,35	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/04/2001	08 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III,08 MONITORES,08	3279
11	3.280	06 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III, MONITORES, TECL	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/04/2001		16.403,06	16.403,06	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/04/2001	06 MICROCOMPUTADORES PENTIUM III, MONITORES, TECL	3280
11	3.281	06 MICROCOMPUTADORES, MONITOR, TECLADO, 15 CD-ROM	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/04/2001		14.655,12	14.655,12	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/04/2001	06 MICROCOMPUTADORES, MONITOR, TECLADO, 15 CD-ROM	3281
11	3.283	1 MICROCOMPUTADORES DIMENSON 4100, MONITOR, TECLA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	27/04/2001		3.111,66	3.111,66	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	27/04/2001	1 MICROCOMPUTADORES DIMENSON 4100, MONITOR, TECLA	3283
11	3.287	13 LASERJET, 1 LX 300 + AGULHAS 80 COLUNAS E 01	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	04/05/2001		24.250,98	24.250,98	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	04/05/2001	13 LASERJET, 1 LX 300 + AGULHAS 80 COLUNAS E 01	3287
11	3.288	DESKJET 990 CXL, 17 PPM133PPM C6455A	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	04/05/2001		2.680,00	2.680,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	04/05/2001	DESKJET 990 CXL, 17 PPM133PPM C6455A	3288
11	3.289	01 FAX SHARP UX 355	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	12/05/2001		268,99	268,99	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	12/05/2001	01 FAX SHARP UX 355	3289
11	3.290	02 DESKJET 990 CXL 17PPM133PPM C6455A	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	15/05/2001		2.680,00	2.680,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	15/05/2001	02 DESKJET 990 CXL 17PPM133PPM C6455A	3290
11	3.291	04 FAX SHARP UX 355	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	16/05/2001		1.075,96	1.075,96	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	16/05/2001	04 FAX SHARP UX 355	3291
11	3.296	01 PAR DE CABECEIRAS P/ PONTE APOIADA UMA VIGA CA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	11/06/2001		4.716,58	4.716,58	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	11/06/2001	01 PAR DE CABECEIRAS P/ PONTE APOIADA UMA VIGA CA	3296
11	3.306	04 BRACO EXTRATOR POSITIVO, 04 PLACA DE FIXACAO,	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/10/2001		928,81	928,81	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/10/2001	04 BRACO EXTRATOR POSITIVO, 04 PLACA DE FIXACAO,	3306
11	3.307	04 PARAFUSO SEGURANCA EXTRATOR E 04 ANEL BORRACHA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/10/2001		228,36	228,36	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/10/2001	04 PARAFUSO SEGURANCA EXTRATOR E 04 ANEL BORRACHA	3307
11	3.317	01 CONJ. DISPOSITIVO DE MOVIMENTACAO 10-140 KG	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	16/12/2002		6.353,14	6.353,14	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	16/12/2002	01 CONJ. DISPOSITIVO DE MOVIMENTACAO 10-140 KG	3317
11	3.363	01 MICROCOMPUTADOR PORTATIL DELL LATITUDE D820	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	23/11/2006		3.315,27	3.315,27	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	23/11/2006	01 MICROCOMPUTADOR PORTATIL DELL LATITUDE D820	3363
11	3.367	SERVIDOR POWEREDGE 2900 4MB TECLADO MOUSE MIDA	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	05/12/2006		10.834,17	10.834,17	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	05/12/2006	SERVIDOR POWEREDGE 2900 4MB TECLADO MOUSE MIDA	3367
11	3.368	02 DISCO RIGIDO 73GB 10K U320	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	05/12/2006		882,21	882,21	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	05/12/2006	02 DISCO RIGIDO 73GB 10K U320	3368
11	3.369	3 ESTACAO TRABALHO MOUSE MEMORIA 2GB E MONITOR LC	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	05/12/2006		15.194,52	15.194,52	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	05/12/2006	3 ESTACAO TRABALHO MOUSE MEMORIA 2GB E MONITOR LC	3369
11	3.384	CIRCUITO INTEGRADO POWER CPU DISPLAY E ANALOG	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	31/10/2007		8.267,64	8.267,64	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/10/2007	CIRCUITO INTEGRADO POWER CPU DISPLAY E ANALOG	3384
11	3.386	IMPRESSORA EVOUS COLORIDA, RIBBON COLORIDO E CAR	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	16/06/2009		4.574,14	4.574,14	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	16/06/2009	IMPRESSORA EVOUS COLORIDA, RIBBON COLORIDO E CAR	3386
11	3.406	TECLADO IMPAK 2000 CONECTOR EPROM S CABO SATELITE	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	27/10/2010		38.198,11	38.198,11	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	27/10/2010	TECLADO IMPAK 2000 CONECTOR EPROM S CABO SATELITE	3406
11	3.526	PURIFICADOR REFRIG.PURIPRESS-40 220 V - BEBEDOURO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	19/03/2018		3.896,90	2.050,50	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	19/03/2018	PURIFICADOR REFRIG.PURIPRESS-40 220 V - BEBEDOURO	3526
11	3.527	RELOGIO DE PONTO KURUM BIOMETRICO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	13/06/2018	1	1.389,00	1.389,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	13/06/2018	RELOGIO DE PONTO KURUM BIOMETRICO	3527
11	17.017	MAQ.AP.CORR.COMPL.P/08	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	31/07/1994		2.351.198,90	2.351.198,90	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/07/1994	MAQ.AP.CORR.COMPL.P/08	17017
11	33.450	01 APALPADOR DIAMETRO, 01 RUOSOMETRO PORT.DIG SE	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	09/03/2006		7.448,88	7.448,88	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	09/03/2006	01 APALPADOR DIAMETRO, 01 RUOSOMETRO PORT.DIG SE	33450
11	46.336	30 MICROCOMPUTADORES, MONITOR, TECLADO, CD-ROM,DISPO	MAQ.APAR.E.EQUIPAMENT	26/04/2001		87.927,40	87.927,40	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/04/2001	30 MICROCOMPUTADORES, MONITOR, TECLADO, CD-ROM,DISPO	46336
11	3.246	MARCA E PATENTE LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/07/2000		125,00	125,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/07/2000	MARCA E PATENTE LIPOS	3246
11	11.011	MARCAS DIREITOS E PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	31/07/1994		17.138,08	17.138,08	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/07/1994	MARCAS DIREITOS E PATENTES	11011
11	11.100	01 PROCESSO N 1938845 DE 09/09/94	MARCAS DIREITOS E PATENT	11/05/1995		469,45	469,45	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	11/05/1995	01 PROCESSO N 1938845 DE 09/09/94	11100
11	11.101	REGISTRO DA MARCA MISTA LIPOPLAST	MARCAS DIREITOS E PATENT	14/07/1995		273,89	273,89	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	14/07/1995	REGISTRO DA MARCA MISTA LIPOPLAST	11101
11	11.102	REGISTRO 811711340 MARCA FIGURATIVA	MARCAS DIREITOS E PATENT	19/10/1995		388,39	388,39	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	19/10/1995	REGISTRO 811711340 MARCA FIGURATIVA	11102
11	11.103	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/08/1994		10.514,71	10.514,71	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/08/1994	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	11103
11	11.104	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	02/03/1995		318,40	318,40	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	02/03/1995	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	11104
11	11.105	REGISTRO 811711358 MISTA MARCA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	19/10/1995		398,40	398,40	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	19/10/1995	REGISTRO 811711358 MISTA MARCA LIPOS	11105
11	11.106	01 MARCA PATENTE	MARCAS DIREITOS E PATENT	11/03/1996		400,00	400,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	11/03/1996	01 MARCA PATENTE	11106
11	11.107	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	31/08/1994		10.224,13	10.224,13	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/08/1994	REGISTRO DAS MARCAS LIPOS	11107
11	11.108	01 MARCA E PATENTE	MARCAS DIREITOS E PATENT	11/03/1996		400,00	400,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	11/03/1996	01 MARCA E PATENTE	11108
11	11.109	MARCA E PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	31/05/1996		500,00	500,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/05/1996	MARCA E PATENTES	11109
11	11.110	MARCA E PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	31/05/1996		500,00	500,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	31/05/1996	MARCA E PATENTES	11110
11	11.111	MARCA NOMINATIVA LIPOS NA CLASSE 08.10.20	MARCAS DIREITOS E PATENT	07/06/1996		653,13	653,13	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	07/06/1996	MARCA NOMINATIVA LIPOS NA CLASSE 08.10.20	11111
11	11.112	MARCA E REGISTRO NOMINATIVA	MARCAS DIREITOS E PATENT	04/07/1996		500,00	500,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	04/07/1996	MARCA E REGISTRO NOMINATIVA	11112
11	11.113	MARCA E REGISTRO NOMINATIVA	MARCAS DIREITOS E PATENT	22/07/1996		200,00	200,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	22/07/1996	MARCA E REGISTRO NOMINATIVA	11113
11	11.114	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	07/10/1996		600,00	600,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	07/10/1996	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11114
11	11.115	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	10/10/1996		704,00	704,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	10/10/1996	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11115
11	11.116	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	10/10/1996		704,00	704,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	10/10/1996	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11116
11	11.117	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/05/1997		500,00	500,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/05/1997	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11117
11	11.118	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/05/1997		250,00	250,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/05/1997	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11118
11	11.119	MARCA E REGISTROS LIPOS - CITY PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	18/08/1997		250,00	250,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	18/08/1997	MARCA E REGISTROS LIPOS - CITY PATENTES	11119
11	11.120	MARCA REGISTRADA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	30/10/1997		250,00	250,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	30/10/1997	MARCA REGISTRADA LIPOS	11120
11	11.121	MARCAS NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	11/02/1998		250,00	250,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	11/02/1998	MARCAS NOMINATIVA LIPOS	11121
11	11.122	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	19/05/1998		1.254,15	1.254,15	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	19/05/1998	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11122
11	11.123	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	24/02/2000		647,50	647,50	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	24/02/2000	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11123
11	11.124	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	18/04/2000		832,50	832,50	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	18/04/2000	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11124
11	11.125	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	18/10/2000		350,00	350,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	18/10/2000	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11125
11	11.126	MARCA MISTA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	19/03/2001		350,00	350,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	19/03/2001	MARCA MISTA LIPOS	11126
11	11.127	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	26/05/2001		700,00	700,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/05/2001	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11127
11	11.128	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/06/2001		350,00	350,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/06/2001	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11128
11	11.129	MARCA DIREITO E PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	28/09/2001		585,00	585,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	28/09/2001	MARCA DIREITO E PATENTES	11129
11	11.130	MARCA NOMINATIVA LIPOS - CITY PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/11/2001		4.095,00	4.095,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/11/2001	MARCA NOMINATIVA LIPOS - CITY PATENTES	11130
11	11.131	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/04/2002		5.020,00	5.020,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/04/2002	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11131
11	11.132	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	26/02/2003		350,00	350,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	26/02/2003	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11132
11	11.133	MARCAS E PATENTES	MARCAS DIREITOS E PATENT	01/12/2004		1.664,66	1.664,66	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	01/12/2004	MARCAS E PATENTES	11133
11	11.134	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	29/06/2005		800,00	800,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	29/06/2005	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11134
11	11.135	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	03/11/2005		500,00	500,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	03/11/2005	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11135
11	11.136	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	23/11/2005		638,00	638,00	AREA ADMINISTRATIVA	4024	N	23/11/2005	MARCA NOMINATIVA LIPOS	11136
11	11.137	MARCA NOMINATIVA LIPOS	MARCAS DIREITOS E PATENT	11/01/2006		975,00	975,00	AREA ADMINISTR					



INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
CNPJ Nº 57.486.326/0001-98  
LISTAGEM DE BENS DO ATIVO IMOBILIZADO EM 30/09/2025

Table with columns: Emp, Nº Bem, Descrição Resumida, Família, Data Aquis., NF, Fomec., A/Valor Aquisição, E/Valor Depreciação, Localização, Custo Alocado, Baixado?, Data Emissão, Descrição Completa, Nº Plaqueta. Contains 100 rows of asset data.

26.309.313,16 24.753.678,37

Mauá, SP, 24 de novembro de 2025.

PropONENTE:

FARIUK SAMI  
GEBARA-44846010872  
Assinado de forma digital por FARIUK SAMI GEBARA-44846010872. Data: 2025.11.01 17:55:15 -03'00'

FRANCISCO CELIO SILVA  
SILVEIRA-61628603372  
Assinado de forma digital por FRANCISCO CELIO SILVA SIQUEIRA-61628603372. Data: 2025.11.01 17:53:16 -03'00'

FRANCISCO CELIO SILVA SIQUEIRA  
CRC/CE: 1931810-0  
CRA/CE: 15.506

FARIUK SAMI GEBARA  
CPF: 448.460.108-72  
ADMINISTRADOR

# **AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR PATRIMONIAL**

**FAZENDAS BELA VISTA**  
**MUNICIPIO VISEU - PA**

## 01) - OBJETIVO

Constitui objetivo do presente trabalho a determinação do justo valor de mercado dos imóveis abaixo especificado, dentro das finalidades indicada e visa o presente parecer analisar os parâmetros avaliatórios apurados através da vistoria documental e pesquisa de valores que empreendemos em relação aos imóveis evidenciados, com o propósito, ao final, avaliar perante o mercado imobiliária, através do emprego dos critérios de normas técnicas cabíveis.

- TIPO : Rural
- ENDEREÇO : Acesso principal pela estrada vicinal municipal.
- MUNICÍPIO : Viseu no estado do Pará.
- FINALIDADE : Apuração do valor de venda para os imóveis em questão, bem como a apresentação dos fatos que subsidiaram a execução do mesmo.

## **01.2) - Atividades Básicas**

- Compreendam as etapas desenvolvidas durante a realização do presente trabalho avaliatório :
- Vistoria : Efetuada no dia 10 de março de 2023.
- Diagnostico de mercado
- Coleta de dados

Procedida através de levantamentos realizados em imobiliárias, corretores de imóveis e contato direto com proprietários na região onde se situa os imóveis.

- Escolha e justificativa da metodologia e critérios de avaliação.
- Cálculo do valor dos imóveis.
- Considerações finais e conclusão.



### 1.3) - Conceito de valor

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedora das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens) – Parte -1), onde no seu item 3.44, preceitua:

“Valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”

- Homogeneidade dos bens levados ao mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado;

De acordo com a União Panamericana de Associações de Avaliação (UPAV):

- 1) Um valor de um bem depende da finalidade da avaliação e da definição aplicável para o caso específico em análise, no momento estabelecido para o trabalho avaliatório.
- 2) A União Panamericana das Associações de Avaliações (UPAV), adota a definição contida na Norma IVS-1:

### 1.4) - Valor de Mercado

A quantia estimada pela qual um bem poderia ser negociado na data de avaliação, entre um comprador disposto a comprar e um vendedor disposto a vender, em uma transação livre,



através de comercialização adequada, em que as partes tenham agido com informação suficiente, de maneira prudente e sem coação.

## 1.5) - Condições e limitações

Este parecer técnico avaliatório segue as condições e limitações abaixo relacionadas:

- Neste trabalho computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações prestadas por terceiros, de boa fé e confiáveis.
- Esta avaliação não tem por finalidade determinar o valor de mercado em uso, dos bens acima citados. Os valores determinados nesta avaliação não consideram nada mais que a área dos terrenos e topografia, pois as mesmas no momento não estão produzindo.
- O trabalho apresentado e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste parecer em conexão com qualquer outro.
- A responsabilidade técnica pelo presente trabalho encontra-se explicitada na legislação que disciplina o exercício da profissão, bem como em regulamentos elaborados pelo respectivo conselho profissional.
- Por fugir à finalidade principal deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, supervisão de divisas, etc., providências estas que consideraremos de caráter jurídico.

## 1.6) - Aproveitamento eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório é o do aproveitamento eficiente determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido na NBR-14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 2) da ABNT:

“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observado a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

## 1.7) - Justificativa da Metodologia

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel, não foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, para maior precisão para o caso em questão, na avaliação da terra nua.



O processo comparativo utilizado para avaliação da terra nua, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão obtido por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, conservação etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é os dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado da terra nua.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distante do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de até 50%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média sancada).

Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como real valor de mercado para a terra nua.

## 02) Fator de Fonte (Fator oferta ou de euforia) Ff

Tomada como 0,90 para imóveis em oferta de venda, considerando-se o desejo de vender e a negociação ser realizada. Para negociações realizadas, Ff = 1.

### 2.1) Fator de localização

Para classificação do imóvel utilizada a ABNT NB-613/80, que dispõe sobre avaliação de imóveis rurais e estabelece oito classes para o uso da terra. As classes definidas pelas normas são:

- Classe I: Terras cultiváveis aparentemente sem problemas de conservação.
- Classe II: Terras cultiváveis com pequenos problemas de conservação.
- Classe III: Terras cultiváveis com graves problemas de conservação.
- Classe IV: Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada com graves problemas de conservação.
- Classe V: Terras próprias para pastagem, sem problemas de conservação.



- **Classe VI:** Terras próprias para reflorestamento, com pequenos problemas de conservação.
- **Classe VII:** Terras próprias para pastagem ou reflorestamento, com graves problemas de conservação.
- **Classe VIII:** Terras próprias apenas para abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para armazenamento de água.

Segundo Moreira (1994), a situação do imóvel sobre o ponto de vista da circulação é fundamental na avaliação de uma propriedade rural. Para a análise da situação do imóvel, foi utilizada a chamada "Escala de Mendes Sobrinho" citada por Moreira (1994), que dispõe as seguintes classificações sobre a localização do imóvel:

- **Situação ótima (100%)** Imóvel com face para rodovia asfaltada.
- **Situação muito boa (95%)** Imóvel servida por rodovia de primeira classe não pavimentada.
- **Situação muito boa (80%)** Imóvel servida por rodovia não pavimentada, mas que oferece boas condições de praticabilidade.
- **Situação desfavorável (75%)** Imóvel servida por estrada ou servidão com problemas sérios de praticabilidade na estação chuvosa.
- **Situação péssima (70%)** Imóvel servida por estrada ou servidão com problemas sérios de praticabilidade durante todo ano.

**Fator de homogeneização em (%) para as terras segundo sua capacidade de uso e sua situação**

CLASSE	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
SITUAÇÃO	100%	95%	75%	55%	50%	45%	30%	20%
Ótima	1,00	0,95	0,75	0,55	0,50	0,40	0,30	0,20
Muito boa	0,95	0,90	0,71	0,52	0,48	0,38	0,29	0,19
Boa	0,90	0,86	0,68	0,50	0,45	0,36	0,27	0,18
Desfavorável	0,80	0,76	0,60	0,44	0,40	0,32	0,24	0,16
Má	0,75	0,71	0,56	0,41	0,38	0,30	0,23	0,15
Péssima	0,70	0,67	0,53	0,39	0,35	0,28	0,21	0,14

## 2.2) Fator de Topografia Fto



Foi tomado como base o terreno avaliado. Na comparação com os elementos amostrais do laudo em questão, foi adotado os valores maiores que 1, onde as propriedades possuíam topografia melhor e menores que 1 para propriedades com topografia mais acidentada que o terreno avaliado.

### 2.3) Processamento e análise dos dados

O valor de um imóvel para venda, se forma à partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto a sua importância.

Neste caso, após a coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos das seguintes FATORES:

- **R\$/ha:** É o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influências demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:
- **FATOR DE OFERTA**
- **FATOR DE LOCALIZAÇÃO**
- **FATOR DE TOPOGRAFIA**

Estes FATORES foram então tabelados em uma planilha, onde o valor (variável dependente) de cada um dos elementos pesquisados foi relacionado juntamente com suas variáveis independentes, anteriormente descritas. Dos 5 dados da pesquisa todos foram efetivamente aproveitados na planilha.

### 03) Observações

Foi me apresentada documentação que comprove a área do terreno, tais como Registro dos Imóveis.

- **Certidão de Matrícula desatualizada**
- **Não foram considerados no laudo passivos ambientais.**
- **Não foram verificados ônus na documentação do imóvel**
- **Na Matrícula não consta averbações em hipotecas.**
- **O imóvel não possui restrições como servidão, área de preservação ou não edificável**



#### **04) - METODOLOGIA ADOTADA:**

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o Método Comparativo direto de dados do mercado, que permite a determinação do valor real, levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário, normalmente diferente das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo o recurso que melhor elabora a avaliação de imóveis. O Método comparativo, foi adotado utilizando e buscando as amostras comparativas apropriadas, que provocassem o mínimo de distorções.

Em direto exame ao objeto em questão serão observados em suas características intrínsecas, ressaltando do imóvel os aspectos relativos às dimensões e topografia.

Também serão avaliadas outras particularidades, estas inerentes ao setor ocupado pelo imóvel, incluindo a regularidade do transporte coletivo, acessibilidade aos centros de importância próximos e todas aquelas que, de maneira direta ou indireta, influenciam o seu valor no mercado.

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

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização por fatores ou por interferência estatística, respeitados os níveis de fundamentação e precisão definidos em Norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra de mercado imobiliário.

#### **4.1) Especificação da avaliação**

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira de Avaliação de bens - Parte 1) em seu item 9, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidades de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isso relativo a fundamentação e precisão, assim definidos:

A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade de dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da



conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados ( quantidade, qualidade e natureza) da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os graus de fundamentação e precisão foram definidos na NBR-14.653-2 (Norma Brasileira de Avaliação de Bens – parte 2), a seguir reproduzidos:

Tabela de Fundamentação no caso utilização de tratamento por fatores

Descrição	III	II	I
Característica do imóvel avaliado	Completa quando a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no paradigma (tratamento)	Adoção de situação
Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente efetivamente utilizados	12	5	3
Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas as características analisadas	Apresentação de informações relativas as características dados analisados	Apresentação de informações relativas as características fatores utilizados
Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50
No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea			

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na tabela localizada na página anterior, identificam-se três campos (graus III, II, I) e quatro itens;
- A cada exigência do grau I terá um ponto, do grau II, dois pontos, e do grau III, três pontos.
- O enquadramento global do laudo deverá considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela.



## 05) - VISTORIA E SITUAÇÃO

Trata-se de cinco imóveis, denominado "FAZENDA BELA VISTA", localizado no Município e Comarca de Viseu, Estado do Pará. Este imóvel no todo contém 5 (cinco) módulos rurais juntos em área, mas individualizadas na parte documental com suas matrículas individualizadas, com acesso por estrada de terra com pouca conservação e que no momento as terras não está sendo usada para finalidades rurais e produtiva, também não foram noticiadas benfeitorias, tais como edificações de sede, galpões ou poços. A área é relativamente plana, porém os caminhos não permite a livre circulação de veículos não tracionados. Fica neste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica determinado que a elaboração será exclusiva e somente da área dos terrenos. Escrituras e matrículas estão registradas e individualizadas nos competentes Cartórios do município, as propriedades

## 06) - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel no todo, possui uma área de formato irregular, não constando benfeitorias e edificações, com topografia plana em boa na maior parte e com porções de capoeiras e mata virgem constando também no local áreas limpas e sujas (conforme fotos em anexo).

A) Área de terra com Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório Kôs Miranda, 6º ofício da Cidade de Belém - PA, nas fls. 093, do Livro nº 419, em 07 de agosto de 2002.

Matrícula de Inteiro Teor nº 0002131 - Livro 2 do Registro Geral - Fls. 132 - Livro 2-G do Cartório de Registro de Imóveis Gondim da cidade de Viseu do Estado do Pará.

Nesta Matrícula está registrado uma área de terra com 4.356ha.55'.00ca. (quatro mil trezentos e cinquenta e seis hectares e cinquenta e cinco ares), e um perímetro de 28.883.00 ms.

Os seguintes limites, confrontações e coordenadas estão relatadas na escritura e certidão de inteiro teor da matrícula da referida área em anexo a este documento de avaliação.

B) Área de terra com Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório Kôs Miranda, 6º ofício da Cidade de Belém - PA, nas fls. 093, do Livro nº 419, em 07 de agosto de 2002.

Matrícula de Inteiro Teor nº 0002132 - Livro 2 do Registro Geral - Fls. 133 - Livro 2-G



do Cartório de Registro de Imóveis Gondim da cidade de Vizeu do Estado do Pará, datada de 12 de agosto de 2002.

Nesta Matrícula está registrado uma área de terra com 4.287ha.06<sup>00</sup>ca. (quatro mil duzentos e oitenta e sete hectares e seis ares), e com um perímetro de 26.230.00 ms.

Os seguintes limites, confrontações e coordenadas estão relatadas na escritura e certidão de inteiro teor da matrícula da referida área em anexo a este documento de avaliação.

C) Área de terra com Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório Kós Miranda, 6º ofício da Cidade de Belém - PA, nas fls. 097, do Livro nº 419, em 07 de agosto de 2002.

Matrícula de Inteiro Teor nº 0002133 - Livro 2 do Registro Geral - Fls. 134 - Livro 2-G do Cartório de Registro de Imóveis Gondim da cidade de Vizeu do Estado do Pará, datada de 12 de agosto de 2002 - identificada por Fazenda Bela Vista.

Nesta Matrícula está registrado uma área de terra com 4.221ha.50<sup>00</sup>ca. (quatro mil duzentos e vinte um hectares e cinquenta ares), e com um perímetro de 29.030.00 ms.

Os seguintes limites, confrontações e coordenadas estão relatadas na escritura e certidão de inteiro teor da matrícula da referida área em anexo a este documento de avaliação.

D) Área de terra com Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório Kós Miranda, 6º ofício da Cidade de Belém - PA, nas fls. 099, do Livro nº 419, em 07 de agosto de 2002.

Matrícula de Inteiro Teor nº 0002134 - Livro 2 do Registro Geral - Fls. 135 - Livro 2-G do Cartório de Registro de Imóveis Gondim da cidade de Vizeu do Estado do Pará, datada de 12 de agosto de 2002 - identificada por Fazenda Bela Vista.

Nesta Matrícula está registrado uma área de terra com 4.352ha.60<sup>22</sup>ca. (quatro mil trezentos e cinquenta e dois hectares e sessenta ares e vinte e dois centiares), e com um perímetro de 26.400.00 ms.

Os seguintes limites, confrontações e coordenadas estão relatadas na escritura e certidão de inteiro teor da matrícula da referida área em anexo a este documento de avaliação.



**E) Área de terra com Escritura Pública de Compra e venda lavrada no Cartório Kós Miranda, 6º ofício da Cidade de Belém - PA, nas fls. 101, do Livro nº 419, em 07 de agosto de 2002.**

**Matrícula de Inteiro Teor nº 0002135 - Livro 2 do Registro Geral - Fls. 136 - Livro 2-G do Cartório de Registro de Imóveis Gondim da cidade de Vizeu do Estado do Pará, datada de 12 de agosto de 2002 - identificada por Fazenda Belo Vista.**

**Nesta Matrícula está registrado uma área de terra com 4.227ha.07a.18ca. (quatro mil duzentos e vinte sete hectares e sete ares e dezoito centiares), e um perímetro de 26.442.00 ms.**

**Os seguintes limites, confrontações e coordenadas estão relatadas na escritura e certidão de inteiro teor da matrícula da referida área em anexo a este documento de avaliação.**

**A avaliação foi elaborada de acordo com as dimensões somadas das 5 matrículas dos imóveis pois as mesmas fazem divisas e tem a mesma topografia, portanto que constará será a metragem total, é de 21.344ha.78a.40ca. (vinte e um mil trezentos e quarenta e quatro hectares, setenta e oito ares e quarenta centiares) ou 8.820,14 alqueires paulista, e um perímetro de 136.985.00 ms, conforme somatória contidas nas escrituras e matrículas Registradas, e no total da Cadeia Dominial das Matrículas de propriedade da Indústria Metalúrgica Lápso Ltda. empresa estabelecida na cidade de Mauá Estado de São Paulo., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.486.326/0001-98**

## **07) - AVALIAÇÕES DOS TERRENOS**

**A avaliação do imóvel foi realizada de maneira independente.**

**Para o conhecimento dos valores de propriedades (em oferta ou já transacionados) que apresentam condições físicas e de localização oferecidos à venda nas adjacências, trouxemos informações obtidas junto aos agentes imobiliários locais e também aos demais profissionais atuantes nesta Comarca e região.**

**Posteriormente deduzimos em 10% (dez por cento) o valor de cada um dos componentes desse universo estatístico para dissipação do risco de eventual superestimativa de oferta (Elasticidade de Oferta), executando, após, uma média inicial, da qual foram desprezados os valores que apresentam desvio padrão maior que 30% (trinta por cento)**

**Destá firma chegamos ao valor pretendido compatível com a média mercadológica, o qual será aplicado à área dos terrenos conjuntamente com o fator de topografia, área sem benfeitorias, proximidade da vizinhança de cidades que ofereçam meios de transporte, estradas boas, escolas e comércio, verificando todos esses itens, resultou em:**



- A) Área total constada na matrícula 002131.....4.356ha.55a.00ca.
- B) Área total constada na matrícula 002131.....4.287ha.06a.00ca.
- C) Área total constada na matrícula 002131.....4.221ha.50a.00ca.
- D) Área total constada na matrícula 002131.....4.352ha.60a.22ca.
- E) Área total constada na matrícula 002131.....4.227ha.07a.18ca.

Total das 5 (cinco) glebas de terra.....21.344ha.78a.40ca.

Vt = 21.344ha.78a.40ca. X R\$ 4.000,00 o hectare

### 08) - CÁLCULO E VALOR FINAL

O valor das áreas analisada e calculado de maneira simples porém objetiva:

Valor das áreas nua sem benfeitorias ou construções.....R\$ 85.379.130,00

**VALOR TOTAL DO PARECER = R\$ 85.379.130,00**

(oitenta e cinco milhões trezentos e setenta e nove mil cento e trinta reais)

### 09) - ANEXOS

Ficam fazendo parte deste parecer, os anexos:

- I - Fotos
- II - Cópias das matrículas
- III - Cópias Plantas e Mapas Georref.



## 10) - APRECIÇÃO

Fosse o imóvel avaliado neste parecer oferecido em condição de livre negociação, apresentamos o valor de equilíbrio para fechamento venda à oferta e com razoável divulgação nos meios, potencialmente teremos compradores no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) o hectare,

## 11) - CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

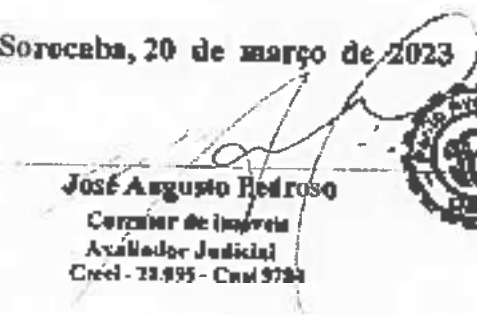
Sendo este um imóvel rural voltado para o uso agropecuária, com dupla aptidão com terra amarela e terra preta argilosa noticiada por fazendeiros vizinhos na região, mas que não se encontra neste momento com índice de faturamento pois não está produzindo, e a oferta está maior que a procura, estão ofertados na região do estado do Pará em terras sem benfeitorias para agropecuária na faixa de R\$ 4.000,00 o hectare.

Conforme vistorias realizadas e levantamentos junto ao Mercado Imobiliário, considerando que a mesma encontra-se retralida, concluo:

Trata-se de uma avaliação expedida, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, devendo-se prever variação de até 10% (+5% ou - 5%) diante dos interesses inerentes deste mercado.

A presente avaliação é composta por páginas impressas e ilustradas, estando todas rubricadas, ficando esta última datada e assinada.

Sorocaba, 20 de março de 2023

  
José Augusto Pedrosa

Corretor de Imóveis  
Avaliador Judicial  
Creci - 22.895 - Cndf 9724



**ANEXO I - FOTOS**

## **ANEXO II - CÓPIA DE MATRÍCULA**

CARTÓRIO GONDIM - ESTADO DO PARÁ  
Rua Nova, nº 206, Mangualrão - CEP: 68620-000 - Fone: (91) 98555-9610  
Klma Malsa de Lima Gondim  
Tabelião e Registradora



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002131

Livro 2

Registro Geral

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula nº 0002131, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

**MATRÍCULA 2131, FLS. 132, livro 2-G. DATA 12 de Agosto de 2002.** Procedeu-se o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls 093, do livro nº 419, das notas do Cartório Kós Miranda, 6º Ofício da Cidade de Belém - Para, em 07 de Agosto de 2002. De um terreno Agrícola, localizado no Município de Viseu-Pa, com uma área de 4.356ha.55a.00ca. (Quatro mil trezentos e cinquenta e seis hectares e cinquenta e cinco ares) e um perímetro de 28.882,00 ms... Com os seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro da área junto ao ponto M-II, de coordenadas geográficas de lat. 04º41'08S e Long. 47º11'33"Wgr, situado na divisa com terras do lote 25 e terras do lote 11, deste segue com o rumo 22º00'SE e distância de 4.600,00 ms, até o ponto M-IV, cravado na divisa com terras do lote 11 e terras devolutas do estado, deste segue-se com o rumo 90º00'W e distância de 10.660,00 ms, até o ponto M-I, cravado na divisa com terras do estado, deste segue-se com o rumo 00º00'N e distância de 4.450,00 ms, até o ponto M-II, cravado na divisa com terras devolutas do estado e áreas do lote 25, deste segue-se com o rumo de 90º00'E e distância de 8.880,00 ms, até o ponto M-III, ponto inicial da descrição deste perímetro o meridiano central da área é de 45 Wgr, Confrontando ao Norte com lote 25, a Este com o lote 11, ao Sul com terras devolutas do estado e a Oeste com terras devolutas do estado. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo Senhor LIDJO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, C I nº- 166575-D-SSP-PA e CIC/MF nº- 060.537.902-30, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por sua bastante procuradora, REGINA OLIVIA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, universitária, CI nº 305.339 - Sagup-Pa e CIC/MF nº 154.246.692-04, residente e domiciliada neste cidade, conforme procuração pública, lavrada nas notas do 1º Ofício (Cartório Chermont), desta comarca, no livro nº 504, às fls 088, cuja cópia fica arquivada neste cartório para os fins de direito.

Eu, Oficial do Registro de Imóvel. Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário



**INDÚSTRIA METARLÚGICA LIPOS LTDA**, empresa estabelecida na Avenida Queiroz Pedroso, nº 80, na cidade de Mauá-SP-, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.496.326/0001-98, representada neste ato por seu bastante procurador **LUIZ ALBERTO CARVALHO DE PINHO**, brasileiro, casado, CI nº 8.790.995-SSP-SP, e CIG/MF nº 813.084.89B-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, ora de passagem por esta capital, conforme procuração pública lavrada as fls. 319, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Número do Registro Anterior: sob o nº 857, às fls. 257 do livro nº 2-B, em 19-03-1999. O referido é verdade e dou fé. Visau, 12 de Agosto de 2002. Antonio Maria Sarmiento Pinto, Oficial do Registro de Imóvel.

Av.112.131 - Em 30/04/2021. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE**. Procedo ao transporte desta matrícula, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da lei 6015/73. Averbado por \_\_\_\_\_, Luzinete Alves de Oliveira Weber Neta (Substituta).

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002131, de 12 de agosto de 2002, compostas de 2 registros e/ou averbações.

Vale Somente com o Selo de Segurança. Eu, \_\_\_\_\_, Kílma Maisa de Lima Gondim, Tabelã e Registradora.

Visau-PA, 19 de janeiro de 2023.  
Válida por 30 dias!

Kílma Maisa de Lima Gondim  
Tabelã e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

SELO DIGITAL CERTIFICAÇÃO Nº 1453325 - SÍMBOLO:

A - DECLARADO EM: 19/01/2023 - CÓD. DE SEC.

Nº: 5293814000015222171198190

QUANTO	EMOL	PRE	PRE
1	82,38	7,99	1,26

VISAU, 19 de janeiro de 2023.

Kílma Maisa de Lima Gondim

KILMA MAISA DE LIMA  
GONDIM: 03144386409

Emitido por: AC  
Certisign RFB 05

Data: 19/01/2023



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

CARTÓRIO GONDIM - ESTADO DO PARÁ  
Rua Nova, nº 206, Mangueirão - CEP: 68620-000 - Fone: (91) 98855-9510  
Klma Melissa de Lima Gondim  
Tabelião e Registradora



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002132**  
**Livro 2 Registro Geral**

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula nº 0002132, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

**MATRÍCULA 2132, FLS. 133, Livro 2-G. DATA 12 de Agosto de 2002.** Procedeu-se o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls 093, do livro nº 419, das notas do Cartório Kós Miranda, 6º Ofício da Cidade de Belém - Para, em 07 de Agosto de 2002. De um terreno Agrícola, localizado no Município de Viseu-PA, com uma área de 4.287ha,06a,00ca. (Quatro mil trezentos e oitenta e sete hectares e seis ares) e um perímetro de 28.230,00 ms... Com os seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro da área junto ao ponto M-1, de coordenadas geográficas de lat. 04°33'24S e Long. 47°51'01"Wgr, cravado na divisa com terras do lote 15 e terras do lote 09, desta segue-se com o rumo 01°00'NW a distância de 6.910,00 ms, até o ponto M-4, cravado na divisa com terras do lote 09 e terras do lote 13, desta segue-se com o rumo 00°00'E e distância de 6.290,00 ms, até o ponto M-3, cravado na divisa com terras do lote 13 e terras do lote 23, desta segue-se com o rumo de 02°30'SE e distância de 6.520,00 ms, até o ponto M-2, cravado na divisa com terras do lote 23 e terras do lote 15, desta segue-se com o rumo de 87°33'SW e distância de 6.410,00 ms, até o ponto M-2, ponto inicial da descrição deste perímetro o meridiano central da área é de 46 Wgr, Confrontando ao Norte com lote 15, a Este com o lote 09, ao Sul com o lote 13 e a Oeste com o lote 23, tudo conforme memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Otávio Kotaro Manel, CI nº 1884 - D-CREA-1ª Região, cuja cópia fica arquivada neste cartório para os fins de direito. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo Senhor LIDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº- 1.865.75-D-SSP-PA e CIC/MF nº- 050.537.902-30, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por sua bastante procuradora, REGINA OLÍVIA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, universitária, CI nº 305.339 - Segup-PA e CIC/MF nº 154.246.692-04, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração pública, lavrada nas notas do 1º Ofício (Cartório Chermont), desta comarca, no livro nº 504, às fls 086, cuja cópia fica arquivada



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2001 da 24/08/2002, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

neste cartório para os fins de direito. Eu, Oficial do Registro de Imóvel. Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: INDÚSTRIA METARLÓGICA LIPOS LTDA, empresa estabelecida na Avenida Queiroz Pedrosa, nº 80, na cidade de Mauá-SP., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.486.326/0001-98, representada neste ato por seu bastante procurador LUIZ ALBERTO CARVALHO DE PINHO, brasileiro, casado, CI nº 8.790.995-SSP-SP, e CIC/MF nº 813.084.698-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, ora de passagem por esta capital, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Mauá - SP., no livro nº 239 -N às fls 319. Número do Registro Anterior: sob o nº 857, às fls. 257 do livro nº 2-B, em 19-03-1999. O referido é verdade e dou fé. Visou, 12 de Agosto de 2002. Antonio Maria Sarmiento Pinto. Oficial do Registro de Imóvel.

Av.1/2.132 - Em 30/04/2021, AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE. Procedo ao transporte desta matrícula, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da lei 6015/73. Averbado por \_\_\_\_\_, Luzinete Alves de Oliveira Weber Neta (Substituta).

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002132, de 12 de agosto de 2002, compostas de 2 registros e/ou averbações.

Vale Somente com o Selo de Segurança. Eu, \_\_\_\_\_, Kílma Malsa de Lima Gondim, Tabelã e Registradora.

Visou-PA, 19 de janeiro de 2023.  
Válida por 30 dias!

Kílma Malsa de Lima Gondim  
Tabelã e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SELO DIGITAL CERTIFICAÇÃO Nº 1163326 - SÉRIE:  
A - DELAÇÃO EM: 19/01/2023 - COD. DE SIG.:  
Nº 62365118008088222171118110

QUANTIDADE	VALOR	PREÇO	TOTAL
1	82,20	7,80	1,36

VISU, 19 de janeiro de 2023. Kílma Malsa de Lima Gondim



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.206-2/2001, de 24/09/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

CARTÓRIO GONDIM - ESTADO DO PARÁ  
Rua Nova, nº 206, Mangueirão - CEP: 68620-000 - Fone: (91) 96555-9510  
Klma Malsa de Lima Gondim  
Tabelã e Registradora



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002133

Livro 2

Registro Geral

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula nº 0002133, as seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

**MATRÍCULA 2133, FLS. 134, Livro 2-G. DATA 12 de Agosto de 2002.** Procedeu-se o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 097, do livro nº 419, das notas do Cartório Kós Miranda, 6º Ofício da Cidade de Belém - Para, em 07 de Agosto de 2002. De um terreno agrícola, localizado no Município de Viseu, Estado do Pará, identificada por FAZENDA BELA VISTA, medindo uma área de 4.221ha.59a.00ca. (quatro mil duzentos e vinte e um hectares e cinquenta ares) e um perímetro de 29.030,00 ms., com os seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro da área junto ao ponto M-1, de coordenadas geográficas de lat. 01°41'04S e Long. 47°48'12"Wgr. cravado na divisa com terras do lote 11 e terras do lote 04, deste segue com o rumo 24°30' NW e distância de 3.860,00 ms, até o ponto M-2, cravado na divisa com terras do lote 04 e a margem esquerda do Ribeirão Ilinga, deste segue-se a referida margem do Rio no sentido montante com uma distância de 6.800,00 ms, até o ponto M-3, cravado na margem esquerda do referido ribeirão, deste segue-se com o rumo 63°30'SE e distância de 9.090,00 ms, até o ponto M-4, cravado na divisa com terras devolutas do estado e terras do lote 11, deste segue-se com o rumo de 54°30'SW e distância de 9.180,00 ms, até o ponto M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro o meridiano central da área é de 51 Wgr, confrontando ao Norte com os lotes 11, 04 a Este com o lote 04, margem esquerda do Ribeirão Ilinga ao sul com terras devolutas do estado e a oeste com o lote 11, terras devolutas do estado, tudo conforme memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Diávio Kotaro Manel; CI nº 1694 - D-CREA-1ª Região, cuja cópia fica arquivada neste cartório para os fins de direito. O Imóvel acima descrito foi adquirido pelo Senhor LIDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº- 1865750-SSP-PA e CIC/MF nº- 050.637.902-30, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por sua bastante procuradora, REGINA OLIVIA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira

universitária, CI nº 305.339 – Segup-Pa e CIC/MF nº 154.246.892-04, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração pública, lavrada nas notas do 1º Ofício (Cartório Charmont), desta comarca, no livro nº 504, às fls 086, cuja cópia fica arquivada nesta cartório para os fins de direito. Eu, Oficial do Registro de Imóvel. Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: INDÚSTRIA METALÚRGICA LIQOS LTDA, empresa estabelecida na Avenida Queiroz Pedrosa, nº 80, na cidade de Mauá-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.488.326/0001-98, representada neste ato por seu bastante procurador LUIZ ALBERTO CARVALHO DE PINHO, brasileiro, casado, contador, CI nº 8.790.895-SSP-SP, e CIC/MF nº 813.084.688-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo – SP, ora da passagem por esta capital, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Mauá – SP., no livro nº 239 -N às fls. 319. Número do Registro Anterior: sob o nº 867, às fls. 257 do livro nº 2-B, em 19-03-1998. O referido é verdade e dou fé. Viseu, 12 de Agosto de 2002. Antonio Maria Sarmiento Pinto. Oficial do Registro de imóvel.

Av.1/2.133 – Em 30/04/2021, **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE**. Procedo ao transporte desta matrícula, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da lei 6015/73. Averbado por \_\_\_\_\_, Luzinete Alves da Oliveira Weber Neta (Substituta).

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002133, de 12 de agosto de 2002, compostas de 2 registros e/ou averbações.

Vale Somente com o Selo de Segurança. Eu, \_\_\_\_\_, Kilma Maísa de Lima Gondim, Tabela e Registradora.

Viseu-PA, 19 de janeiro de 2023.  
Válida por 30 dias!

Kilma Maísa de Lima Gondim  
Tabela e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SELO DIGITAL CERTIFICAÇÃO Nº 1903027 - SÉRIE  
A - BRLADO EM: 19/01/2023 - CÓD. DE SIG.  
Nº: 720081100000922217116110

QTD ATOS	CAVAL	FRU	FRU
1	62,50	7,00	1,50

VISEU, 19 de janeiro de 2023. Kilma Maísa de Lima Gondim

KILMA MAISA DE LIMA  
GONDIM: 03344386409

Emitido por: AC  
Certificado RFB G5

Data: 19/01/2023



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

CARTÓRIO GONDIM - ESTADO DO PARÁ  
 Rua Nova, nº 208, Mangueirão - CEP: 68620-000 - Fone: (91) 98555-8510  
 Klma Maísa de Lima Gondim  
 Tabeliã e Registradora



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002134

Livro 2

Registro Geral

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula nº 0002134, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

**MATRÍCULA 2134, FLS. 135, livro 2-G. DATA 12 de Agosto de 2002.** Procede-se o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 099, do livro nº 419, das notas do Cartório Kôs Miranda, 6º Ofício da Cidade de Belém - Para, em 07 de Agosto de 2002. De um terreno agrícola, localizado no Município de Viseu, Estado do Pará, identificada por FAZENDA SELA VISTA, medindo uma área da 4.352ha,80a,22ca, (Quatro mil trezentos e cinquenta e dois hectares e sessenta ares e vinte e dois centiares) e um perímetro de 26.400,00 ms., com os seguintes limites e confrontações: inicia o perímetro da área junto ao ponto M-3, de coordenadas geográficas de lat. 02°17'03S e Long. 48°47'54"Wgr, cravado na divisa com terras devolutas do estado e terras do lote G, deste segue com o rumo 86°35' SE e distância de 6.600,00 ms, até o ponto M-4, cravado na divisa com terras devolutas do estado, deste segue-se com o rumo 05°40'SW e distância de 6.600,00 ms, até o ponto M-1, cravado na margem na divisa com terras devolutas do estado e terras do lote 11-A, deste segue-se com o rumo 86°35'NW e distância de 4.250,00 ms, até o ponto M-X, cravado na divisa com terras do lote 11-A, deste segue-se com o rumo de 86°35'NW e distância de 2.350,00 ms, até o ponto M-2, cravado na divisa com terras do lote 10-A e terras do lote G, deste segue-se com o rumo de 05°40' NE e distância de 6.600,00 ms até o ponto M-3, ponto inicial da descrição deste perímetro o meridiano central da área é de 46 Wgr, confrontando ao Norte com terras devolutas do estado, a Este com terras devolutas do estado, ao sul com os lotes 11-A e 10-A e a Oeste com o lote G, tudo conforme memorial descritivo assinado pelo engenheiro agrônomo Otávio Kotaro Manel, CI nº 1884 - D-CREA-1ª Região, cuja cópia fica arquivada neste cartório para os fins de direito. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo Senhor LIDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº- 1865750-SSP-PA e CIC/MF nº 050.537.802-30, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por si

bastante procuradora. REGINA OLIVIA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, universitária, CI nº 305.339 - Segup-Pa e CIC/MF nº 154.246.692-04, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração pública, lavrada nas notas do 1º Ofício (Cartório Chermont), desta comarca, no livro nº 504, às fls 086. Eu, Oficial do Registro de Imóvel, no valor de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais). Norma, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: INDÚSTRIA METARLÚGICA LIPOS LTDA:.., empresa estabelecida na Avenida Queiroz Pedrosa, nº 80, na cidade de Mauá-SP.. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.486/0001-98, representada neste ato por seu bastante procurador LUIZ ALBERTO CARVALHO DE PINHO, brasileiro, casado, contador, CI nº 8.790.995-SSP-SP, e CIC/MF nº 813.084.698-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, ora de passagem por esta capital, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Mauá - SP., no livro nº 239 -N às fls. 319. Número do Registro Anterior: sob o nº 857, às fls. 257 do livro nº 2-B, em 19-03-1999. O referido é verdade e dou fé. Viseu, 12 de Agosto de 2002. Antonio Maria Sarmiento Pinto. Oficial do Registro de Imóvel.

Av.1/2.134 - Em 30/04/2021. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.** Procede ao transporte desta matrícula, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da Lei 6015/73. Averbado por \_\_\_\_\_, Luzinete Alves da Oliveira Weber Neta (Substituta).

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002134, de 12 de agosto de 2002, compostas de 2 registros e/ou averbações.

Vale somente com o Selo de Segurança. Eu, \_\_\_\_\_, Kílma Maysa de Lima Gondim, Tabelã e Registradora.

Viseu-PA, 19 de janeiro de 2023.  
Válida por 30 dias!

Kílma Maysa de Lima Gondim  
Tabelã e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº 1 83328 - 36 RIB-  
A - SELADO EM 19/01/2023 - COD. DE SIG.  
Nº: 82335180000182221711 88138

QUANTO	ENCL	PRE	PRE
1	22,20	7,00	1,28

VISEU, 19 de janeiro de 2023. Kílma Maysa de Lima Gondim



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2001 de 24/06/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

CARTÓRIO GONDIM - ESTADO DO PARÁ  
Rua Nova, nº 206, Mangueirão - CEP: 68220-000 - Fone: (91) 98555-9510  
Klma Meisa de Lima Gondim  
Tabela e Registradora



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002135

Livro 2

Registro Geral

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, nelleis encontrei, na matrícula nº 0002135, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

**MATRÍCULA 2135, FLS. 136, Livro 2-B. DATA 12 de Agosto de 2002.** Procedeu-se o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 101, do livro nº 419, das notas do Cartório Kós Miranda, 6º Ofício da Cidade de Belém - Para, em 07 de Agosto de 2002. De um terreno agrícola, localizado no Município de Visau, Estado do Pará, identificada por FAZENDA BELA VISTA, medindo uma área de 4.227ha,87a,18ca. (Quatro mil duzentos e vinte e sete hectares e sete ares e dezotto centesares) e um perímetro de 26.442,00 ms., com os seguintes limites e confrontações: Inicia o perímetro da área junto ao ponto M-3, de coordenadas geográficas de lat. 02°42'00.6"S e Long. 47°02'09.1"Wgr, cravado na divisa com terras do lote 68-A e terras do lote 60-A, deste segue com o rumo 86°35' SE e distância de 6.999,700 ms, até o ponto M-4, cravado na divisa com terras do lote 60-A e terras do lote 70-A, deste segue com o rumo 10°30' SE e distância de 6.224,00 ms, até o ponto M-1, cravado na divisa com terras do lote 70-A e terras do lote 78-A, deste segue-se com o rumo 86°35' NW e distância de 8.907,00 ms, até o ponto M-2, cravado na divisa com os lotes 78-A e terras do lote 68-A, deste segue-se com o rumo de 10°30' NW e distância de 6.224,00 ms, até o ponto M-3, ponto inicial da descrição deste perímetro o meridiano central da área é de 46 Wgr, confrontando ao Norte com o lote 60-A, a Este com o lote 70-A, ao sul com o lote 78-A e a Oeste com o lote 68-A, tudo conforme memorial descritivo, assinado pelo engenheiro agrônomo Otávio Kotaro Mana, CI nº 1694 - D-CREA-1ª Região, cuja cópia fica arquivada neste cartório para os fins de direito. O imóvel acima descrito foi adquirido pelo Senhor LIDIO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, divorciado, comerciante, CI nº- 1865750-SSP-PA e CIC/MF nº- 050.537.902-30, residente e domiciliado nesta cidade, representado neste ato por sua bastante procuradora, REGINA OLIVIA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, universitária, CI nº 305.339 - Segup-PA e CIC/MF nº 154.248.692-04, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração pública.

Página 1 de 2

Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2.001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

lavrada nas notas do 1º Ofício (Cartório Chermont), desta comarca, no livro nº 504, às fls 086. Eu, Oficial do Registro de Imóvel. Nome, Domicílio e Nacionalidade do Proprietário: INDÚSTRIA METARLÚGICA LIPOS LTDA..., empresa estabelecida na Avenida Queiroz Pedrosa, nº 80, na cidade de Mauá-SP., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.486.326/0001-98, representada neste ato por seu bastante procurador LUIZ ALBERTO CARVALHO DE PINHO, brasileiro, casado, contador, CI nº 8.790.995-SSP-SP, e CIC/ME nº 813.084.698-53, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, ora de passagem por esta capital, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca de Mauá - SP., no livro nº 239 -N às fls. 319. Número do Registro Anterior: sob o nº 857, às fls. 257 do livro nº 2-E, em 19-03-1999. O referido é verdade e dou fé. Viseu, 12 de Agosto de 2002. Antonio Maria Sarmiento Pinto. Oficial do Registro de Imóvel.

Av.1/2.135 - Em 30/04/2021. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE.** Procedo ao transporte desta matrícula, nos termos do artigo 173, parágrafo único, da lei 6015/73. Averbado por \_\_\_\_\_, Luzinete Alves da Oliveira Weber Neta (Substituta). O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002135, de 12 de agosto de 2002, compostas de 2 registros e/ou averbações.

Vale Somente com o Selo de Segurança. Eu, \_\_\_\_\_, Kíma Malsa de Lima Gondim, Tabelã e Registradora.

Viseu-PA, 19 de janeiro de 2023.  
Válida por 30 dias!  
Kíma Malsa de Lima Gondim  
Tabelã e Registradora

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
SELO DIGITAL CERTIFICAÇÃO Nº 1253029 - SÉRIE:  
A - SELADO EM: 19/01/2023 - CÓD. DE SEG.  
Nº: 628251100002822917118810

QTD ATO	EMCL	PLJ	FAC
1	62,28	7,63	1,30

VISEU, 19 de Janeiro de 2023. Kíma Malsa de Lima Gondim



Documento assinado digitalmente conforme a MP nº 2.200-2/2.001 de 24/09/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

# **ANEXO III - CÓPIA DA PLANTAS e MAPAS**

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais**

**Aplicada à LEI 10.267 de 28 de agosto de 2001**

**e ao Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002**

**Publicada no D.O.U., nº 42, de 4 de março de 2010, Seção I, página 81 e**

**Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010.**

**3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRA/P/Nº486 - 02/Setembro/2013.**

**IMÓVEL: FAZENDA BELA VISTA I**

**PROPRIETÁRIO(S): INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

**MUNICÍPIO: NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - PA**

**TÉCNICO CREDENCIADO:  
EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 8.324 D/PA  
ART : PA20160117157**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

Atenção:  
**SUPERINTENDENTE REGIONAL**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**, ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO, credenciado no INCRA sob a sigla DGC, submete para análise e aprovação a essa superintendência regional, os trabalhos de Georreferenciamento do imóvel FAZENDA BELA VISTA I, situado no município de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ-PA, propriedade de INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA. O material entregue é composto de:

1	<b>REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO</b>
2	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DE DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL COM FOTO DO REQUERENTE EXPEDIDO PELO GOVERNO OU ÓRGÃO DE CLASSE</b>
3	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO CADASTRO DE PESSOA FÍSICA (CPF) DO REQUERENTE</b>
4	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO</b>
5	<b>RELATORIO TÉCNICO EM MEIO DIGITAL</b>
6	<b>MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DO IMÓVEL ORIGINAIS / CÓPIAS AUTENTICADAS</b>
7	<b>UMA VIA DA PLANTA E UMA VIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, ASSINADOS</b>
8	<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO</b>
9	<b>PLANILHA DE CÁLCULO DE ÁREA ASSINADA EM TODAS AS LAUDAS</b>
10	<b>PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS CONFORME ANEXO V – ANALÓGICA ASSINADA E DIGITAL</b>
11	<b>RELATÓRIO RESULTANTE DO PROCESSO DE CORREÇÃO DIFERENCIAL DAS OBSERVAÇÕES GPS.</b>
12	<b>DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES CONFORME ANEXO XIV – REGISTRADA EM CARTÓRIO DA COMARCA DO IMÓVEL.</b>
13	<b>PROCURAÇÃO E FOTOCOPIAS DOCUMENTOS DO PROCURADOR</b>
14	<b>CD/DVD CONTENDO OS SEQUINTE ARQUIVOS DIGITAIS:</b> 1- Relatório técnico em formato doc ou pdf de acordo com as especificações no item 8.1; 2- Dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GNSS, quando utilizado este método, nos formatos nativos do equipamento e no formato RINEX; 3- Relatórios de ocupações, processamento das observações obtidas a partir dos métodos apresentados no Capítulo 5 - LEVANTAMENTO; 4- Arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia; 5- Planilha de cálculo da poligonal, quando utilizado este método. 6- Planilha de cálculo de área / perímetro; 7- Planilha de Dados Cartográficos, em formato xls, contendo os resultados e as soluções dos vértices do imóvel, conforme previsto no Capítulo 7.

Atenciosamente,

Nova Esperança do Piriá - PA, 28 de abril de 2016.

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 TDIPA - Cód. Credenciamento: DGC**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel : FAZENDA BELA VISTA I  
 Proprietário : INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA  
 Município : NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
 Comarca : VISEU - PA  
 U.F. : PA  
 Matrícula(s) : 2134  
 Código SNCR :  
 Área (ha) : 4.352,2427  
 Perímetro (m) : 26.389,36

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO  
"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DGC-M-5001, de coordenadas N 9.748.909,2142m e E 295.317,5712m; situado no limite da QUEM DE DIREITO, a jusante, com o limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o azimute de 90°06'10,35" e distância de 6.644,97m, até o vértice DGC-M-5002 de coordenadas N 9.748.897,2832m e E 301.962,5384m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°00'03,53" e 6.558,65m, até o vértice DGC-M-5003 de coordenadas N 9.742.338,5206m e E 301.962,4261m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°14'52,00" e 6.643,64m, até o vértice DGC-M-5004 de coordenadas N 9.742.367,2418m e E 295.318,8445m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 350°59'20,00" e 6.541,97m; vértice DGC-M-5001 Inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Nova Esperança do Piriá - PA, 28 de Abril de 2018

Responsável Técnico.

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM  
 GEORREFENCIAMENTO - CREA 6.324 D/PA  
 Código Credenciamento DGC  
 ART: PA20160117157



# RELATÓRIO TÉCNICO

## ITENS

- 1 **Objeto**
- 2 **Finalidade**
- 3 **Período de Execução**
- 4 **Localização e Roteiro de Acesso**
- 5 **Estações Geodésicas de Referência Utilizadas**
- 6 **Vértice de Apoio Básico**
- 7 **Descrição dos serviços executados**
- 8 **Monografia dos Marcos de Apoio**
- 9 **Quantidades realizadas**
- 10 **Relação de equipamentos Utilizados**
- 11 **Equipe Técnica**



## 1- Objeto

IMÓVEL	FAZENDA BELA VISTA I
MUNICÍPIO	NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - PA
PROPRIETÁRIO (S)	INDÚSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA
MATRÍCULA(S) / TRANSCRIÇÃO (ÕES)	2134
COMARCA	UISEU - PA
CODIGO INCRA	
ÁREA DA(S) MATRÍCULA(S)	4.352,6022 ha
ÁREA MEDIDA	4.352,2427 ha

## 2 – FINALIDADE

O presente trabalho tem a finalidade de efetuar o georreferenciamento do aludido imóvel, visando a retificação e atualização do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR e Retificação de Registro de Imóvel em cumprimento à Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, Regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, em sua 2ª Edição (Portaria/INCRA/P/Nº578), Publicada no D.O.U. de 23.09.2010, Seção I, p. 82, que estabelece a obrigatoriedade de georreferenciamento de Imóveis Rurais.

## 3 – PERÍODO DE EXECUÇÃO

As etapas que envolveram a execução dos serviços estão assim distribuídas:

- Data do reconhecimento da área: 07/04/2016;
- Data do levantamento cartorial: o levantamento cartorial da situação da propriedade foi feito em diversas datas durante o levantamento de campo e o processamento de dados em escritório, sendo que a primeira visita ao cartório foi feita dia 11/04/2016;
- Data da determinação do(s) vértice(s) de apoio: 07/04/2016;
- Data da implantação do(s) vértice(s) de apoio imediato(s): 07/04/2016;
- Data do levantamento do perímetro: os trabalhos de levantamento de campo tiveram início em 07/04/2016 e encerraram no dia 09/04/2016;
- Os serviços de gabinete/escritório e montagem final das peças técnicas tiveram início em 11/04/2016 e encerraram-se em 28/04/2016 com a conclusão das peças técnicas e envio para as sinaluras necessárias.

## 4 – ROTEIRO DE ACESSO

Partindo de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ-PA pela Margem Direita do Rio Piria, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.



## 5 – ESTAÇÕES GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA UTILIZADAS

O Georreferenciamento da FAZENDA BELA VISTA I, foi realizado a partir do ajustamento do(s) Vértice(s) de Apoio DGC-M-5005, pelo método do Posicionamento por Ponto Preciso, disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), cujos resultados encontram-se em anexo (formato digital)

Portanto, encontra-se em total concordância com a 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº 486 - 02/Setembro/2013.

### 5.1 – DATUM DE ORIGEM

O IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em sua Resolução do Presidente R.PR – 1/2005, datada de 25/02/2005, que altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro (Competência: Artigo 24 do Estatuto aprovado pelo Decreto nr. 4.740, de 13 de junho de 2003), revoga as disposições em contrário, em especial a Seção 2.1 do Capítulo I da R.PR nr. 22, de 21/07/1983.

Com o advento dos sistemas globais de navegação (i.e. posicionamento) por satélites (GNSS – Global Navigation Satellite Systems), tornou-se mandatória a adoção de um novo sistema de referência, geocêntrico, compatível com a precisão dos métodos de posicionamento correspondentes e também com os sistemas adotados no restante do globo terrestre.

Com esta finalidade, fica estabelecido como novo sistema de referência geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN) o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). Para o SGB, o SIRGAS2000 poderá ser utilizado em concomitância com o sistema SAD 89. A coexistência entre estes sistemas tem por finalidade oferecer à sociedade um período de transição antes da adoção do SIRGAS2000 em caráter exclusivo, sendo que dentro deste prazo, os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

### CARACTERIZAÇÃO DO SIRGAS2000

Sistema Geodésico de Referência :

Sistema de Referência Terrestre Internacional – ITRS (*International Terrestrial Reference System*).

Figura geométrica para a Terra :

Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980  
(*Geodetic Reference System 1980 – GRS80*)

Semi-eixo maior :  $a = 6.378.137$  metros  
Achamento :  $f = 1/298,257222101$

Origem : Centro de massa da Terra.

Orientação: Pólos e meridiano de referência constantes em  $\pm 0,005''$  com as direções definidas pelo BIH (*Bureau International de l'Heure*), em 1964,0.

Estações de Referência: As 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas no Brasil e identificadas nas Tabelas 1 e 2, da R.PR – 1/2005, páginas 3/7 e 4/7, constituem a estrutura de referência a partir da qual o sistema SIRGAS2000 é materializado em território nacional. Está incluída nestas tabelas a estação SMAR, pertencente à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo do Sistema GPS (RBMC), cujas coordenadas foram determinadas pelo IBGE posteriormente à campanha GPS SIRGAS2000.

Época de Referência das coordenadas: 2000,4.

Materialização: Estabelecida por intermédio de todas as estações que compõem a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência.

## 6- VÉRTICE DE APOIO BÁSICO

Transporte de coordenadas para o marco DGC-M-5005, realizado a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE ([www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)) – Posicionamento por Ponto Preciso, conforme previsto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013, e que dispensa a informação das Estações de Referência Utilizadas, obedecendo o tempo de permanência recomendado (tabela 09 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais):

## 7- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

### 7.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CAMPO

#### 7.1.1 – Planejamento

Após contratação para executar os trabalhos, foi realizado um estudo minucioso através de documentos (escrituras, mapas) e também *in-loco*, mediante reconhecimento dos limites dos imóveis. Em seguida foi traçado um plano para execução dos trabalhos.

Este plano detalhava implantação dos marcos de concreto nos vértices do imóvel, abertura de picadas com largura mínima nos locais onde foi utilizado estação total, planejamento e definição dos horários propícios aos rastreamentos, evitando período inconveniente a esta atividade, principalmente aqueles com Pdp com valores altos (acima de 6), etc.

#### 7.1.2 – Mobilização

Definido a melhor forma de realizar os trabalhos de campo, foi mobilizado o pessoal e equipamentos necessários para execução dos serviços.

#### 7.1.3 – Início dos trabalhos

No dia 07/04/2016, iniciou-se a execução dos trabalhos de campo com a implantação do marco DGC-M-5005, que serviu de apoio ou origem aos demais marcos implantados e rastreados no perímetro do imóvel.

#### 7.1.4 – Realização dos trabalhos

Os trabalhos de campo foram realizados normalmente, sendo cumpridas todas as etapas planejadas anteriormente. Os mesmos foram realizados utilizando equipamentos em ótimo estado de conservação, empregando um ENGº AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO, vários trabalhadores braçais, um auxiliar de topografia.

Foram desenvolvidas as seguintes atividades:

7.1.4.1 – Implantação do Marco de Base DGC-M-5005.

7.1.4.2 – Transporte de coordenadas.

7.1.4.3 – Identificação dos limites do imóvel e implantação de marcos de concreto, modelo e padrão INCRA,

7.1.4.4 – Rastreamento dos marcos implantado

#### 7.1.5 – Término dos trabalhos

Em 09/04/2016, com cumprimento de todas as etapas planejadas, foram encerrados os trabalhos de campo, com a desmobilização do pessoal e equipamento.



## 7.2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

### 7.2.1- Descrição geral dos trabalhos

Os trabalhos de gabinete foram executados utilizando-se recursos de informática (computadores, softwares, scanner e plotter).

As principais atividades desenvolvidas foram:

#### 7.2.1.1 – Transporte de coordenadas – Processamento e ajustamento

O Processamento e ajustamento das coordenadas do(s) vértice(s) de apoio imediato(s) DGC-M-5005 foi(ram) realizado(s) pelo serviço de Posicionamento por Ponto Preciso fornecido pelo IBGE em acordo com o disposto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013.

Para obtenção das coordenadas do vértice de apoio imediato foram realizadas as seguintes etapas:

a) Transferência automática dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). Os programas utilizados para realizar esta atividade foram Topcon Link e PC-DU.

b) Exportação dos arquivos brutos para formato Rínx utilizando-se o programa Topcon Tools.

c) Envio dos arquivos RINEX para o site do IBGE para o processamento dos dados.

d) Informação correta dos modelos de antena e também altura da mesma no local.

h) Recebimento dos resultados obtidos pelo site e anexados aos arquivos do projeto

#### 7.2.1.2 - Processamento dos pontos definidores do perímetro e picetas de amarração de poligonais

O Processamento dos arquivos GPS dos marcos definidores do perímetro do imóvel, pontos ocupados nas margens dos cursos d'água e dos pontos de amarração das poligonais, foi realizado a partir das coordenadas do marco DGC-M-5001, utilizando-se o(s) software(s) Topcon Tools, versão 8.2.3.. As precisões alcançadas foram sempre melhores que as estabelecidas na "Norma Técnica Para Georreferenciamento de Imóveis Rurais", elaborada pelo INCRA.

As listagens completas de todos os cálculos realizados em meio digital, encontra-se anexo a este relatório e em CD-ROM.

Este processamento foi realizado conforme as seguintes etapas:

a)-Transferência dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). O programa utilizado para realizar esta atividade foi o software do fabricante do equipamento.

b)-Importação dos arquivos brutos/RINEX usando Topcon Tools, versão 8.2.3.

c)- Introdução das coordenadas do(s) marco(s) DGC-M-5001 em SIRGAS2000.

d)- Processamento dos vetores usando a configuração: Elevação de antena a 15°, Linha de Base livre em 20Km, Computar os DOPS, Número mínimo de satélites em 5.

e) Listagem de relatórios e exportação de coordenadas em meio digital.

#### 7.2.1.3 – Elaboração das Peças Técnicas

Conhecidas as coordenadas tridimensionais de todos os vértices, iniciou-se a elaboração das peças técnicas.

Através dos softwares AutoTOPO® ([www.autotopo.net](http://www.autotopo.net)), AutoCAD®, Word® e Excel®, foram elaborados:

a) Plantas do imóvel;

b) Cálculo analítico das áreas;

c) Memoriais descritivos;



- d) Tabela de dados cartográficos;
- e) Declaração Única de respeito de limites;
- f) Monografias dos vértices de apoio;
- g) Relatório Técnico.

Estas atividades foram desenvolvidas de forma semi-automática, com a introdução mínima de informações via teclado.

Todos os pontos definidores do perímetro do Imóvel, tiveram sua precisão dentro do exigido pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme relatórios de processamento em anexo.



**B- MONOGRAFIA DO VÉRTICE DE APOIO**

Imóvel:	FAZENDA BELA VISTA I		
Município:	NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ	UF:	PA
Matrícula:	2134	Código do imóvel:	
Responsável Técnico:	EDMILSON KANGUSSU LEAL	Código Credenciado:	DGC


**CÓDIGO DO VÉRTICE DE APOIO: DGC-M-5005**  
**SIRGAS2000**

Coordenadas Elipsoidais	Coordenadas Planas UTM	PRECISÕES	Data Observações:
$\phi = -2^{\circ}17'03.0000$	N = 9.747.404,49m	Sigma ( $\phi$ ) = 0.019	07/04/2016
$\lambda = -46^{\circ}47'04.0000$	E = 300.015,50m	Sigma ( $\lambda$ ) = 0.085	
Height = -16,27m	MC = 45° WGr	Sigma (h) = 0.143	

Legenda:  $\phi$  = Latitude;  $\lambda$  = Longitude; Height = Altura Elipsoidal; MC = Meridiano Central

**EQUIPAMENTO UTILIZADO**

MARCA: TOPCON	MODELO: HIPER +	NR.SÉRIE: 8QBSVQ911Q8
---------------	-----------------	-----------------------

Fotografia do Vértice de Apoio:	Gravil de Localização: (B=Base, D=Cidade, Imóvel)
	

**Localização:**

O marco da Base foi materializado em concreto, localizado próximo a um caminho que leva da Sede até a Fazenda, e é de conhecimento do proprietário.

**Descrição:**

Partindo de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ-PA pela Margem Direita do Rio Piriá, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

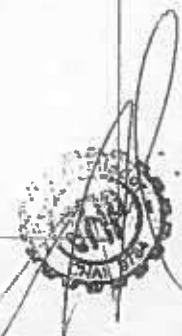
**Estações de Referência utilizadas:**

Foi utilizado o método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP), disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).

SEGUIE, ANEXO, O RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP), DESTA VÉRTICE DE APOIO, GERADO PELO IBGE.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO  
 CREA 6.324 D/PA Código Credenciamento DGC



## 9 - QUANTIDADES REALIZADAS

Resumo dos trabalhos realizados:

Relação dos trabalhos realizados	Quantidade
a) Implantação e rastreamento de marcos nos perímetros (Vértices tipo "M")	4
b) Rastreamento de pontos e piquetes (Vértices tipo "P")	0
c) Inserção de pontos tipo OFFSET (Vértices tipo "O")	0
d) Inserção de pontos tipo VIRTUAL (Vértices tipo "V")	0
e) Área total georreferenciada	4.352,2427 ha
f) Perímetro georreferenciado	26.389,35 m

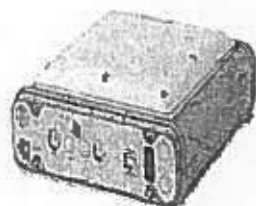
## 10 - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:

Foram utilizados para o levantamento e georreferenciamento do perímetro do imóvel:

- a) Um par de receptores GPS marca Hiper modelo Hiper +, L1/L2, de 40 canais;

### ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:

#### HIPER



Receptor GPS totalmente integrado (receptor, antena, bateria e carregador), com 40 canais universais, capaz de rastrear sinais de satélites GPS e WAAS (opcional), taxa de atualização de 1 Hz, 8 Mb de memória interna (mais de 20 horas de rastreo CA+L1+L2 com intervalo de 15"), Coop Tracking System (melhor recepção dos sinais em condições desfavoráveis) e interface MINTER. Precisão horizontal de 3mm + 1ppm. Possibilidade de atualização para tempo real cinemático (RTK) e até 96 Mb de memória interna.

Possui 2 portas seriais para dados e 1 porta para alimentação. Inclui: malas, carregadores, cabos de transferência de dados e manuais



---

---

**11 - EQUIPE TÉCNICA:**

**Responsável Técnico:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL – ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO – CREA 6.324 D/PA – Cód. Credenciamento: DGC**

**Desenho / Memorial Descritivo / Relatórios:**

**Nome: EDMILSON KANGUSSU LEAL – Profissão: ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**

**ROBSON ARAÚJO DA SILVA (AUX. TOPOGRAFIA)**

Nova Esperança do Pirirá - PA, 28 de abril de 2016.

---

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento: DGC





### PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS

A1-Denominação do imóvel	FAZENDA BEA VISTA I	A2-Nome do Proprietário	INDÚSTRIA METALÚRGICA LPOS LTDA
A3-Número da(s) matrícula(s)	2134	A4-Código(s) do SNCR do Imóvel	
A5-Cidade/Cartório de registro do imóvel	VIÇEU (CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE VIÇEU)	A6-CPF/CNPJ do Proprietário	57.488.326/0001-88
A7-Circunscrição	MUNICÍPIO DE VIÇEU	A8-Área calculada	4.352,3427 m²
A9-Município / UF	NOVA ESPERANÇA DO PIRIAÍ / PA	A10-Sistema Geodésico de Referência	SIRGAS2020

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Sequência das Vértices	Código do vértice	Longitude	Sigma LONG	Latitude	Sigma LAT	Altitude Elipsoidal	Sigma ALT	Módulo	Angulo	Código SNCR do imóvel correspondente	Tipo de Limite	Arquivo HENEX	Medição Escala/ômetro	Montante / Juremista
1	DGC-M-9001	-48,53,25,970	0,088	-2,16 1,223	0,020	-13,396	0,144	P32			L43	ROVEI 6x150	QUEM DE D RETO	-
2	DGC-M-9002	-48,46,50,831	0,085	-2,18 14,483	0,019	-6,839	0,144	P31			L47	ROVEI 130 150	QUEM DE D RETO	-
3	DGC-M-9003	-48,46,51,189	0,085	-2,19 47,956	0,019	-6,783	0,143	P31			L47	ROVEI 130x11,150	QUEM DE D RETO	-
4	DGC-M-9004	-48,53,26,201	0,085	-2,19 46,734	0,020	-13,656	0,144	P31			L47	ROVEI 11130	QUEM DE D RETO	-

Novo Esperança do Piriá - PA, 23 de abril de 2018

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
 CREA 2.324 DPA - Cód. Credenciamento: OGC  
 ART: PA2018017157



## DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, CNPJ nº 57.486.326/0001-96, proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA I**, matrícula(s) nº(s) 2134, cadastrado no INCRA sob o código, e eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, CREA 6.324 D/PA, credenciado pelo INCRA sob o código DGC, declaramos sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisões in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

CONFRONTANTES			
Nome do Imóvel Rural	Matrícula(s) / Transação (ões)	Comarca	Nome do Proprietário
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO

Nova Esperança do Piriá - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário:

\_\_\_\_\_  
**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**  
 CNPJ 57.486.326/0001-96  
 (firma reconhecida)

Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFENCIAMENTO - CREA 6.324 D/PA**  
 Código Credenciamento DGC  
 (firma reconhecida)

Anexos:

Planta do Imóvel;  
Memorial Descritivo do Imóvel.



## REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

AO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)  
Comitê Regional de Certificação

Senhor Superintendente,

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, residente à Av. Queiroz Pedroso nº 138 - Jardim Pedroso, CEP: 09.370-380, CNPJ nº 57.486.329/0001-98, e-mail: [longe.polisek@lipos.com.br](mailto:longe.polisek@lipos.com.br) proprietário(s) do imóvel rural denominado FAZENDA BELA VISTA I, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de VISEU - PA sob a(s) matrícula(s) 2134, cadastrado no INCRA sob o código, venho, por meio deste, requerer de V.Sa., a Certificação das Peças Técnicas - planta e memorial descritivo - decorrentes dos serviços de Georreferenciamento do citado imóvel, em atendimento ao que estabelece o § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449/02.

Nova Esperança do Pirá - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário

ou

Representante Legal

INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

Proprietário

(firma reconhecida)

(firma reconhecida)

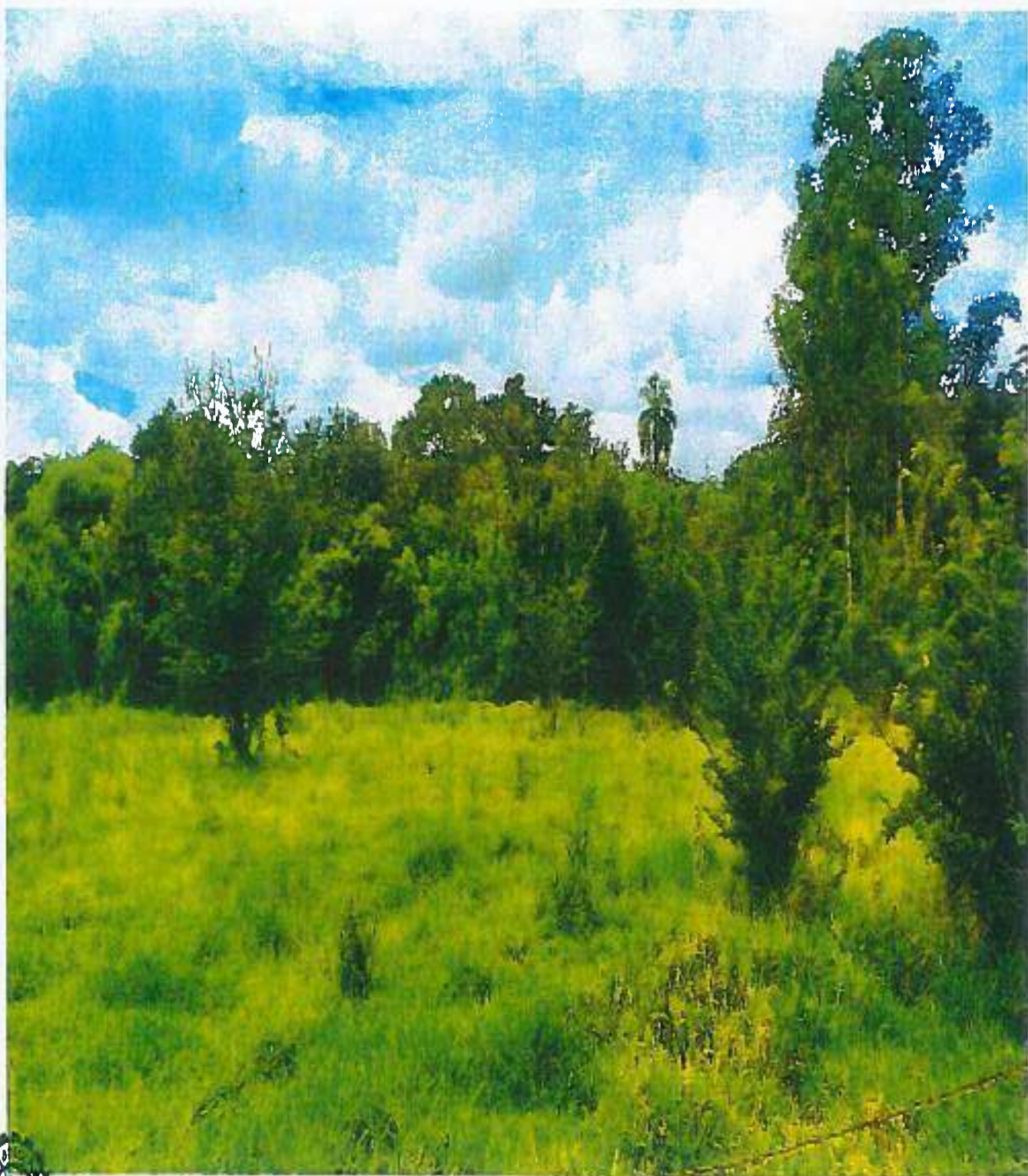
Eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, residente à RUA GONÇALVES DIAS Nº 762 - CENTRO, DOM ELISEU, PA, CEP 68633-000, RG nº 1441053 - PC/PA, CPF 103.740.362-63, e-mail: [mcankkk@hotmail.com](mailto:mcankkk@hotmail.com), credenciado ao INCRA com código DGC, declaro que os serviços, foram executados de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, aprovada pela Portaria nº 578/2010 e devidamente conferidos onde, assumo todas as responsabilidades: administrativa, civil e criminal das informações técnicas prestadas, conforme previsto na Legislação Brasileira e perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), de acordo com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº PA20160117157.

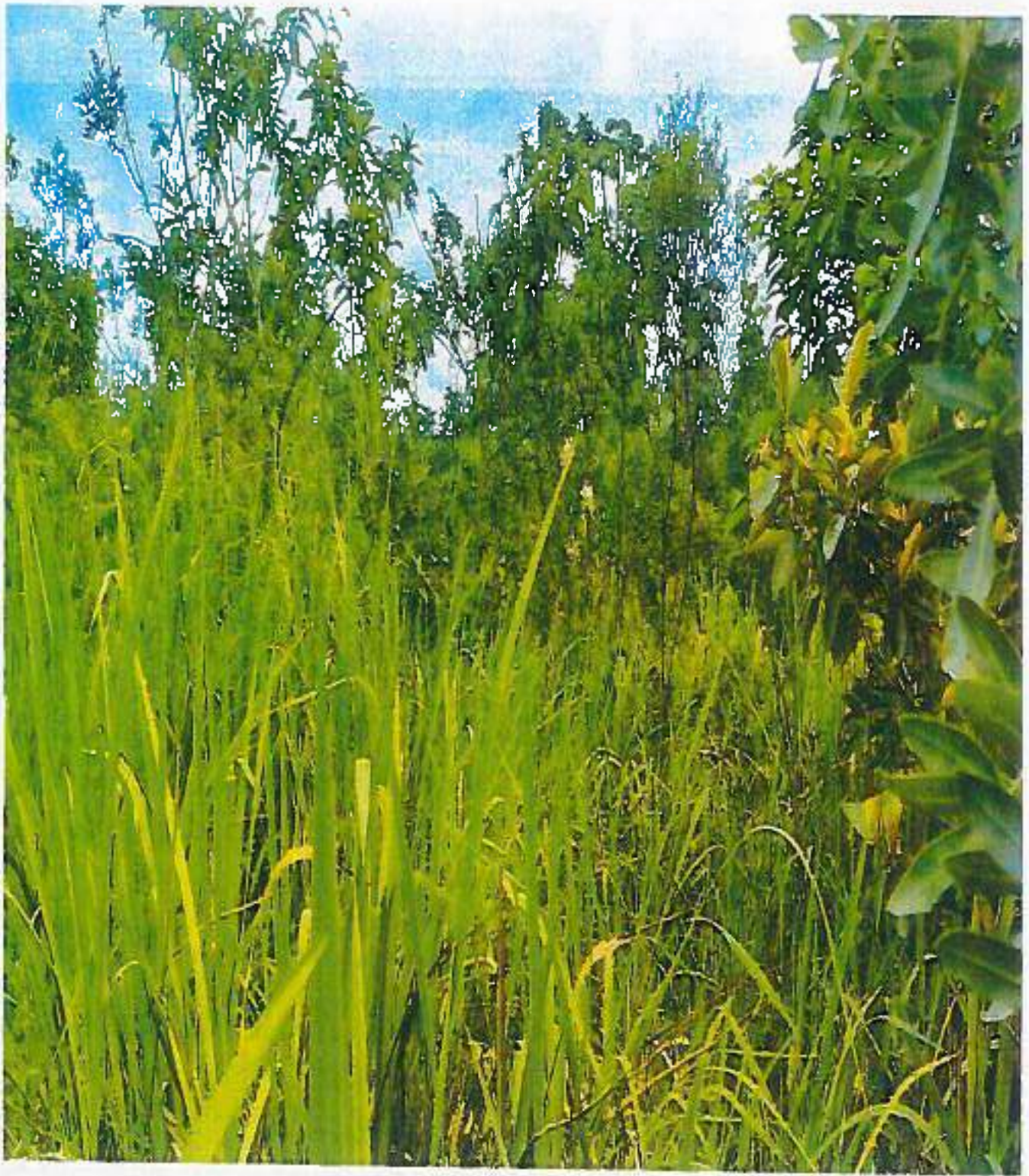
Nova Esperança do Pirá - PA, 28 de abril de 2016.

Responsável Técnico:

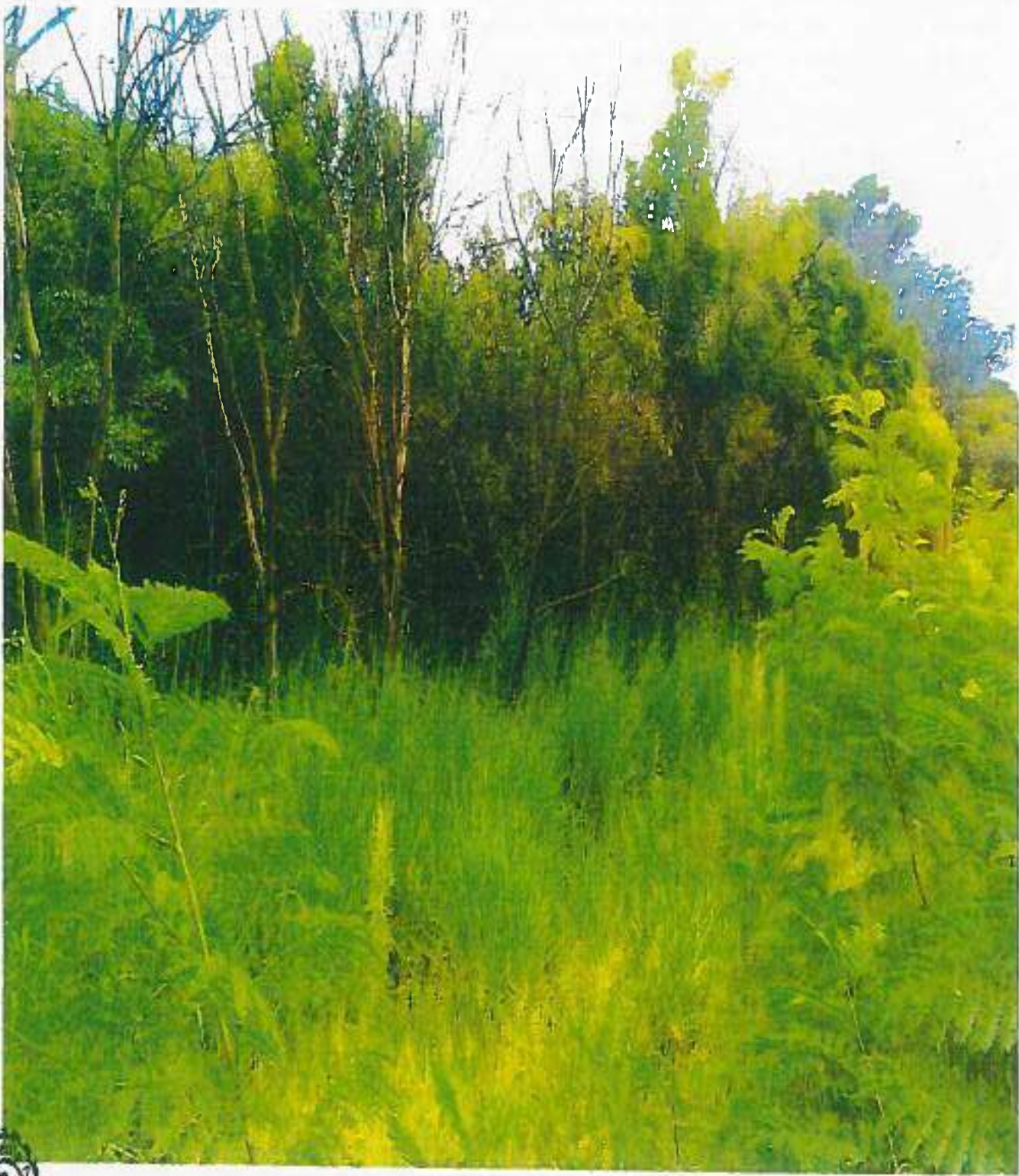
EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM  
GEORREFENCIAMENTO - CREA 6.324 DIPA  
Código Credenciamento DGC  
(firma reconhecida)



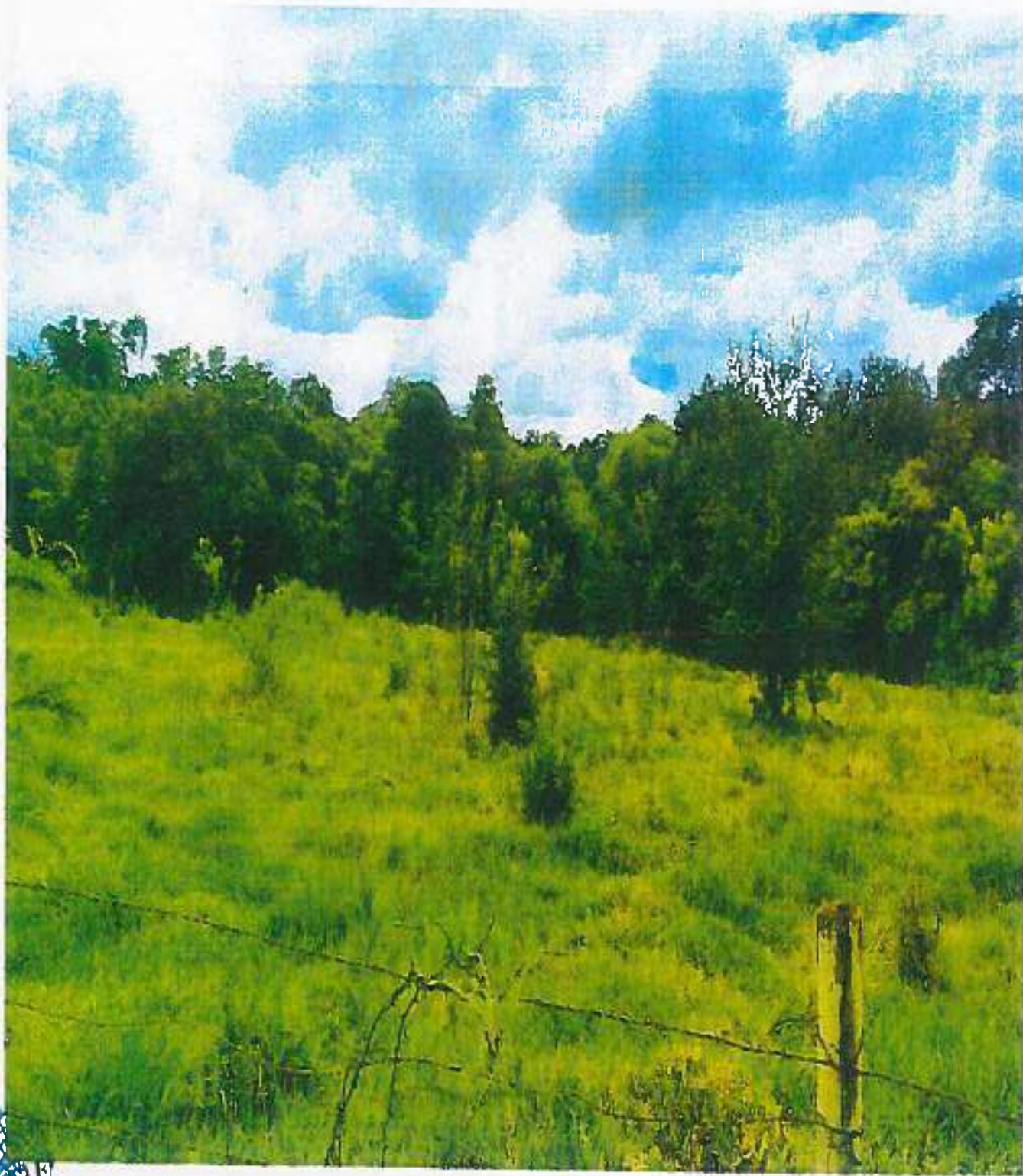


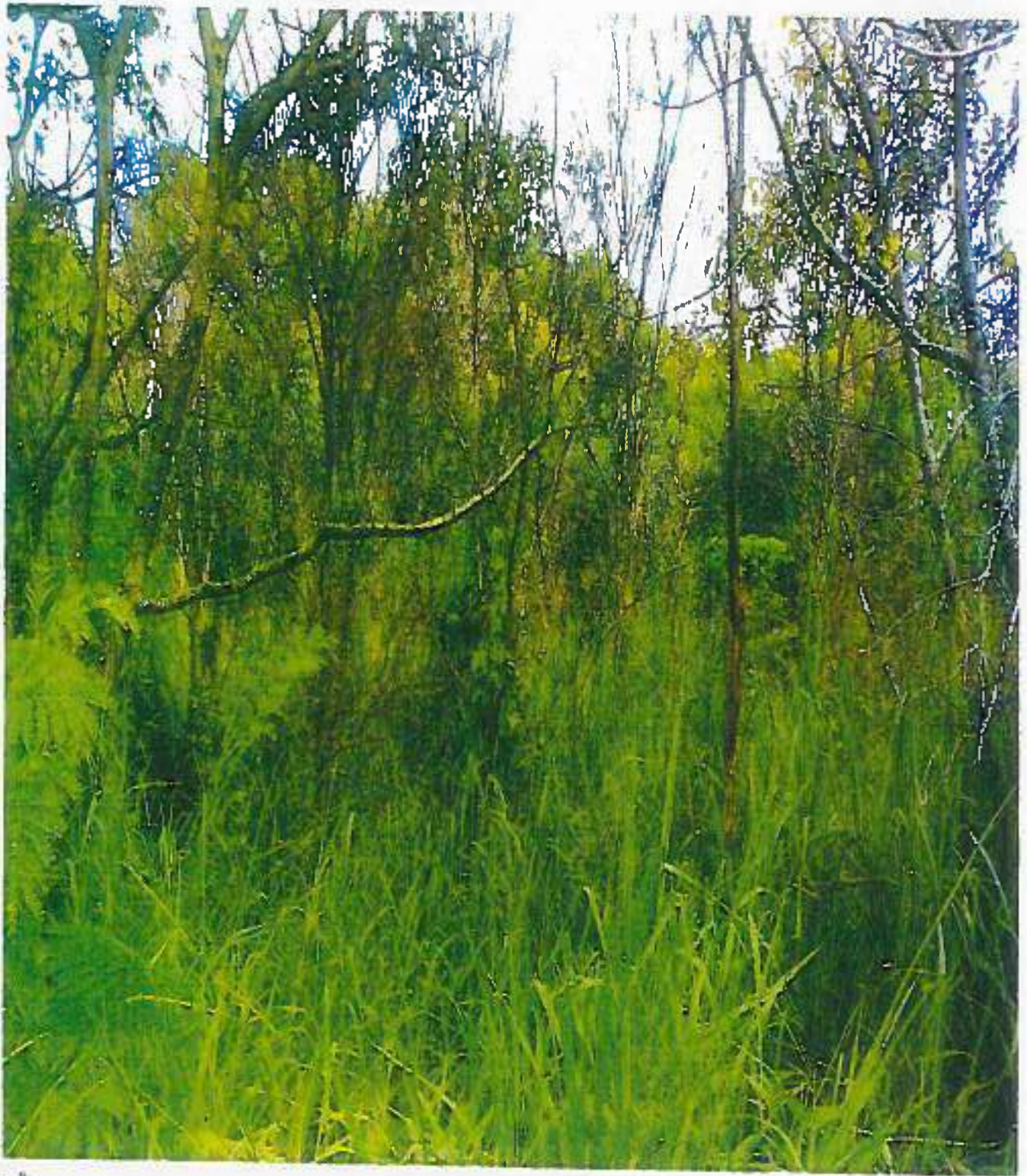


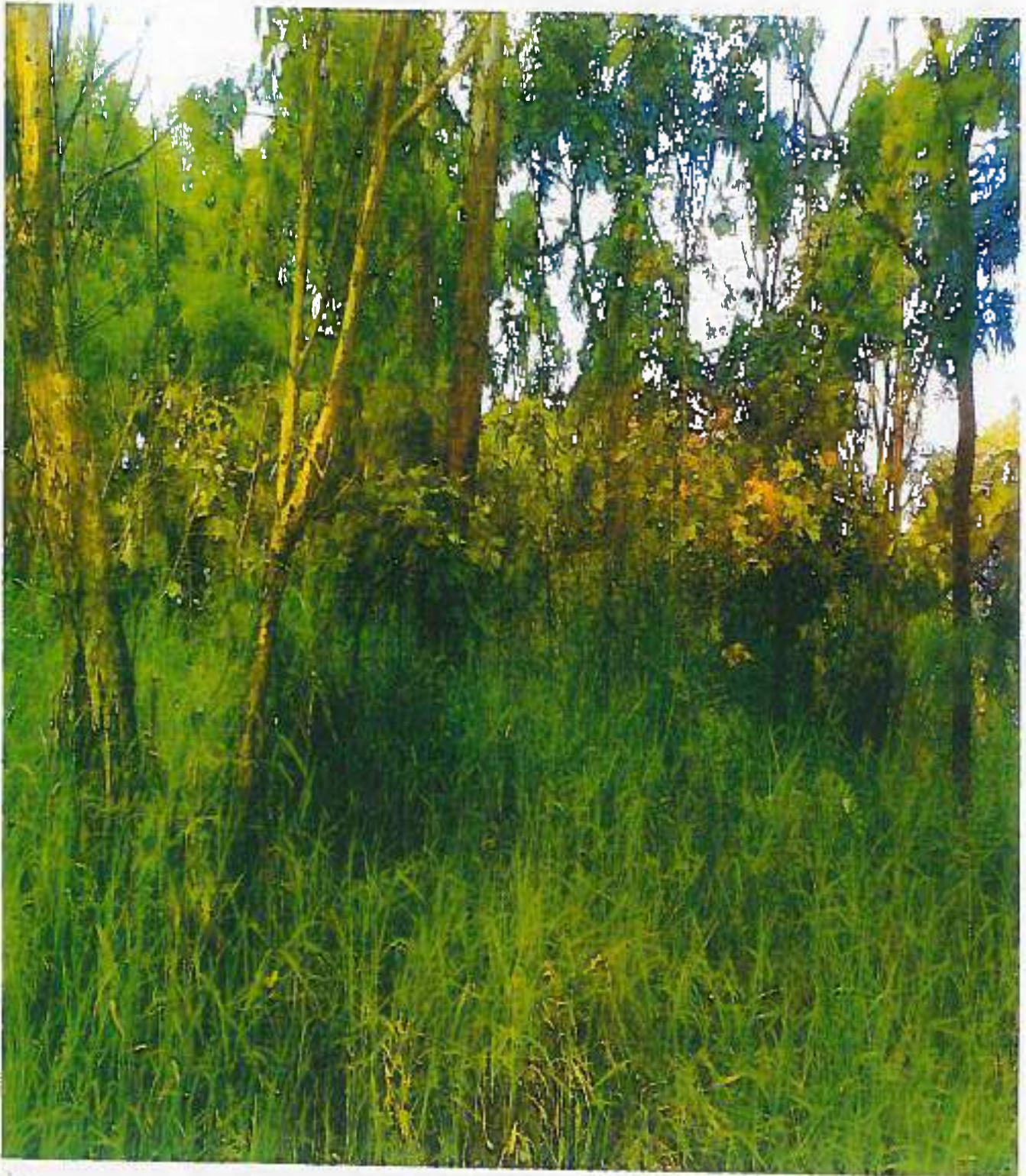




A circular stamp with illegible text and a signature. The stamp is located in the bottom left corner of the page.









---

---

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais**  
Aplicada à LEI 10.267 de 28 de agosto de 2001  
e ao Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002  
Publicada no D.O.U., nº 42, de 4 de março de 2010, Seção 1, página 81 e  
Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010.  
3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRA/P/Nº486 - 02/Setembro/2013.

**IMÓVEL: FAZENDA BELA VISTA II**

**PROPRIETÁRIO(S): INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

**MUNICÍPIO: PARAGOMINAS - PA**

**TÉCNICO CREDENCIADO:  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO EDMILSON KANGUSSU LEAL  
CREA 6.324 D/PA  
ART: PA20160117170**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

Atenção:  
**SUPERINTENDENTE REGIONAL**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL, TÊC. EM GEODÉSIA E CARTOGRAFIA**, credenciado no INCRA sob a sigla DGC, submete para análise e aprovação a essa superintendência regional, os trabalhos de Georreferenciamento do imóvel FAZENDA BELA VISTA II, situado no município de PARAGOMINAS-PA, propriedade de INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA. O material entregue é composto de:

1	<b>REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO</b>
2	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DE DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL COM FOTO DO REQUERENTE EXPEDIDO PELO GOVERNO OU ÓRGÃO DE CLASSE</b>
3	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO CADASTRO DE PESSOA FÍSICA (CPF) DO REQUERENTE</b>
4	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO</b>
5	<b>RELATORIO TÉCNICO EM MÊMO DIGITAL</b>
6	<b>MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DO IMÓVEL ORIGINAIS / CÓPIAS AUTENTICADAS</b>
7	<b>UMA VIA DA PLANTA E UMA VIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, ASSINADOS</b>
8	<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO</b>
9	<b>PLANILHA DE CÁLCULO DE ÁREA ASSINADA EM TODAS AS LAUDAS</b>
10	<b>PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS CONFORME ANEXO V – ANALÓGICA ASSINADA E DIGITAL</b>
11	<b>RELATÓRIO RESULTANTE DO PROCESSO DE CORREÇÃO DIFERENCIAL DAS OBSERVAÇÕES GPS.</b>
12	<b>DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES CONFORME ANEXO XIV – REGISTRADA EM CARTÓRIO DA COMARCA DO IMÓVEL</b>
13	<b>PROCURAÇÃO E FOTOCÓPIAS DOCUMENTOS DO PROCURADOR</b>
14	<b>CD/DVD CONTENDO OS SEGUINTES ARQUIVOS DIGITAIS:</b> 1- Relatório técnico em formato doc ou pdf de acordo com as especificações no item 8.1; 2- Dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GNSS, quando utilizado este método, nos formatos nativos do equipamento e no formato RINEX; 3- Relatórios de ocupações, processamento das observações obtidas a partir dos métodos apresentados no Capítulo 5 - LEVANTAMENTO; 4- Arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia; 5- Planilha de cálculo da poligonal, quando utilizado este método; 6- Planilha de cálculo de área / perímetro; 7- Planilha de Dados Cartográficos, em formato xls, contendo os resultados e as soluções dos vértices do imóvel, conforme previsto no Capítulo 7.

Atenciosamente,

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento : DGC



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO -- MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA -- INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel : FAZENDA BELA VISTA II  
 Proprietário : INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA  
 Município : PARAGOMINAS  
 Comarca : WISEU - PA  
 U.F. : PA  
 Matrícula(s) : 2135  
 Código SNCR :  
 Área (ha) : 4.227,1061  
 Perímetro (m) : 26.013,15

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO  
"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DGC-M-5006**, de coordenadas N 9.709.697,2086m e E 270.507,2983m; situado no limite da QUEM DE DIREITO, a jusante, com o limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o azimute de 90°28'50,53" e distância de 6.647,45m, até o vértice **DGC-M-5007** de coordenadas N 9.709.641,4383m e E 277.154,5111m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°57'51,15" e 6.344,07m, até o vértice **DGC-M-5008** de coordenadas N 9.703.297,3690m e E 277.158,4741m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°12'39,45" e 6.646,26m, até o vértice **DGC-M-5009** de coordenadas N 9.703.321,8399m e E 270.512,2567; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°57'19,58" e 6.375,37m; vértice **DGC-M-5006** inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 46° WGT, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

Wiseu - PA, 07 de Abril de 2016

Responsável Técnico: .....

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO – CREA 6.324 D/PA**  
 Código Credenciamento DGC  
 ART: PA20160117170



---

---

# RELATÓRIO TÉCNICO

## ITENS

- 1 **Objeto**
- 2 **Finalidade**
- 3 **Período de Execução**
- 4 **Localização e Roteiro de Acesso**
- 5 **Estações Geodésicas de Referência Utilizadas**
- 6 **Vértice de Apoio Básico**
- 7 **Descrição dos serviços executados**
- 8 **Monografia dos Marcos de Apoio**
- 9 **Quantidades realizadas**
- 10 **Relação de equipamentos Utilizados**
- 11 **Equipe Técnica**



## 1- Objeto

IMÓVEL	FAZENDA BELA VISTA II
MUNICÍPIO	PARAGOMINAS - PA
PROPRIETÁRIO (S)	INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA
MATRÍCULA(S) / TRANSCRIÇÃO (ÕES)	2135
COMARCA	WISEU - PA
CODIGO INCRA	
ÁREA DA(S) MATRÍCULA(S)	4.227,0716 ha
ÁREA MEDIDA	4.227,1061 há

## 2 - FINALIDADE

O presente trabalho tem a finalidade de efetuar o georreferenciamento do aludido imóvel, visando a retificação e atualização do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR e Retificação de Registro de Imóvel em cumprimento à Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, Regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, em sua 3ª Edição (Portaria/INCRA/P/Nº578), Publicada no D.O.U. de 23.09.2010, Seção I, p. 82, que estabelece a obrigatoriedade de georreferenciamento de Imóveis Rurais.

## 3 - PERÍODO DE EXECUÇÃO

As etapas que envolveram a execução dos serviços estão assim distribuídas:

- Data do reconhecimento da área: 07/04/2016;
- Data do levantamento cartorial: o levantamento cartorial da situação da propriedade foi feito em diversas datas durante o levantamento de campo e o processamento de dados em escritório, sendo que a primeira visita ao cartório foi feita dia 11/04/2016;
- Data da determinação do(s) vértice(s) de apoio: 07/04/2016;
- Data da implantação do(s) vértice(s) de apoio imediato(s): 07/04/2016;
- Data do levantamento do perímetro: os trabalhos de levantamento de campo tiveram início em 07/04/2016 e encerraram no dia 09/04/2016;
- Os serviços de gabinete/escritório e montagem final das peças técnicas tiveram início em 11/04/2016 e encerraram-se em 28/04/2016 com a conclusão das peças técnicas e envio para assinaturas necessárias.

## 4 - ROTEIRO DE ACESSO

Partindo de PARAGOMINAS-PA pela Margem Esquerda do Rio Pirizinho, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

## 5 – ESTAÇÕES GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA UTILIZADAS

O Georeferenciamento da FAZENDA BELA VISTA II, foi realizado a partir do ajustamento do(s) Várice(s) de Apolo DGC-M-5010, pelo método do Posicionamento por Ponto Preciso, disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), cujos resultados encontram-se em anexo (formato digital).

Portanto, encontra-se em total concordância com a 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº 496 - 02/Setembro/2013.

### 5.1 – DATUM DE ORIGEM

O IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em sua Resolução do Presidente R.PR – 1/2005, datada de 25/02/2005, que altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro (Competência: Artigo 24 do Estatuto aprovado pelo Decreto nr. 4.740, de 13 de junho de 2003), revoga as disposições em contrário, em especial a Seção 2.1 do Capítulo I da R.PR nr. 22, de 21/07/1983.

Com o advento dos sistemas globais de navegação (i.e. posicionamento) por satélites (GNSS – Global Navigation Satellite Systems), tornou-se mandatória a adoção de um novo sistema de referência, geocêntrico, compatível com a precisão dos métodos de posicionamento correspondentes e também com os sistemas adotados no restante do globo terrestre.

Com esta finalidade, fica estabelecido como novo sistema de referência geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN) o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). Para o SGB, o SIRGAS2000 poderá ser utilizado em concomitância com o sistema SAD 69. A coexistência entre estes sistemas tem por finalidade oferecer à sociedade um período de transição antes da adoção do SIRGAS2000 em caráter exclusivo, sendo que dentro deste prazo, os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

### CARACTERIZAÇÃO DO SIRGAS2000

Sistema Geodésico de Referência :

Sistema de Referência Terrestre Internacional – ITRS (*International Terrestrial Reference System*).

Figura geométrica para a Terra :

Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980  
(*Geodetic Reference System 1980 – GRS80*)

Semi-eixo maior :  $a = 6.378.137$  metros  
Achatamento :  $f = 1/298,257222101$

Origem : Centro de massa da Terra.

Orientação: Polos e meridiano de referência consistentes em  $\pm 0,005''$  com as direções definidas pelo BIH (*Bureau International de l'Heure*), em 1984,0.

Estações de Referência: As 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas no Brasil e identificadas nas Tabelas 1 e 2, da R.PR – 1/2005, páginas 3/7 e 4/7, constituem a estrutura de referência a partir da qual o sistema SIRGAS2000 é materializado em território nacional. Está incluída nestas tabelas a estação SMAR, pertencente à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo do Sistema GPS (RBMC), cujas coordenadas foram determinadas pelo IBGE posteriormente à campanha GPS SIRGAS2000.

Época de Referência das coordenadas: 2000,4.

Materialização: Estabelecida por intermédio de todas as estações que compõem a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência.

## 6- VÉRTICE DE APOIO BÁSICO

Transporte de coordenadas para o marco DGC-M-5005, realizado a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE ([www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)) - Posicionamento por Ponto Preciso, conforme previsto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013, e que dispensa a informação das Estações de Referência Utilizadas, obedecendo o tempo de permanência recomendado (tabela 09 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais);

## 7- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

### 7.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CAMPO

#### 7.1.1 - Planejamento

Após contratação para executar os trabalhos, foi realizado um estudo minucioso através de documentos (escrituras, mapas) e também *in-loco*, mediante reconhecimento dos limites dos imóveis. Em seguida foi traçado um plano para execução dos trabalhos.

Este plano detalhava implantação dos marcos de concreto nos vértices do imóvel, abertura de picadas com largura mínima nos locais onde foi utilizado estação total, planejamento e definição dos horários propícios aos rastreamentos, evitando período inconveniente a esta atividade, principalmente aqueles com Pdiop com valores altos (acima de 6), etc.

#### 7.1.2 - Mobilização

Definida a melhor forma de realizar os trabalhos de campo, foi mobilizado o pessoal e equipamentos necessários para execução dos serviços.

#### 7.1.3 - Início dos trabalhos

No dia 12/11/2015, iniciou-se a execução dos trabalhos de campo com a implantação do marco FKE-M-3490, que serviu de apoio ou origem aos demais marcos implantados e rastreados no perímetro do imóvel.

#### 7.1.4 - Realização dos trabalhos

Os trabalhos de campo foram realizados normalmente, sendo cumpridas todas as etapas planejadas anteriormente. Os mesmos foram realizados utilizando equipamentos em ótimo estado de conservação, empregando um TÊC. EM GEODÉSIA E CARTOGRAFIA, vários trabalhadores braçais, um auxiliar de topografia.

Foram desenvolvidas as seguintes atividades:

7.1.4.1 - Implantação do Marco de Base DGC-M-5010,

7.1.4.2 - Transporte de coordenadas,

7.1.4.3 - Identificação dos limites do imóvel e implantação de marcos de concreto, modelo e padrão INCRA,

7.1.4.4 - Rastreamento dos marcos implantados

#### 7.1.5 - Término dos trabalhos

Em 09/04/2016, com cumprimento de todas as etapas planejadas, foram encerrados os trabalhos de campo, com a desmobilização do pessoal e equipamento.

## 7.2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

### 7.2.1- Descrição geral dos trabalhos

Os trabalhos de gabinete foram executados utilizando-se recursos de informática (computadores, softwares, scanner e plotter).

As principais atividades desenvolvidas foram:

#### 7.2.1.1 - Transporte de coordenadas – Processamento e ajustamento

O Processamento e ajustamento das coordenadas do(s) vértice(s) de apoio imediato(s) FKE-M-3613 foi (ram) realizado(s) pelo serviço de Posicionamento por Ponto Preciso fornecido pelo IBGE em acordo com o disposto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013.

Para obtenção das coordenadas do vértice de apoio imediato foram realizadas as seguintes etapas:

a) Transferência automática dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). Os programas utilizados para realizar esta atividade foram Topcon Link e PC-DU.

b) Exportação dos arquivos brutos para formato Rínx utilizando-se o programa Topcon Tools.

c) Envio dos arquivos RINEX para o site do IBGE para o processamento dos dados.

d) Informação correta dos modelos de antena e também altura da mesma no local.

h) Recebimento dos resultados obtidos pelo site e anexados aos arquivos do projeto.

#### 7.2.1.2 - Processamento dos pontos definidores do perímetro e piquetes de amarração de poligonais

O Processamento dos arquivos GPS dos marcos definidores do perímetro do imóvel, pontos ocupados nas margens dos cursos d'água e dos pontos de amarração das poligonais, foi realizado a partir das coordenadas do marco FKE-M-3490, utilizando-se o(s) software(s) Topcon Tools, versão 8.2.3. As precisões alcançadas foram sempre melhores que as estabelecidas na "Norma Técnica Para Georreferenciamento de Imóveis Rurais", elaborada pelo INCRA.

As listagens completas de todos os cálculos realizados em meio digital, encontra-se anexo a este relatório e em CD-ROM.

Este processamento foi realizado conforme as seguintes etapas:

a)-Transferência dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). O programa utilizado para realizar esta atividade foi o software do fabricante do equipamento.

b)-Importação dos arquivos brutos/RINEX usando Topcon Tools, versão 8.2.3.

c)- Introdução das coordenadas do(s) marco(s) FKE-M-3482 em SIRGAS2000.

d)- Processamento dos vetores usando a configuração: Elevação de antena a 15°, Linha de Base limite em 20Km, Computar os DOPS, Numero mínimo de satélites em 5.

e) Listagem de relatórios e exportação de coordenadas em meio digital.

#### 7.2.1.3 – Elaboração das Peças Técnicas

Conhecidas as coordenadas tridimensionais de todos os vértices, iniciou-se a elaboração das peças técnicas.

Através dos softwares AutoTOPO® ([www.autotopo.net](http://www.autotopo.net)), AutoCAD®, Word® e Excel®, foram elaborados:

a) Plantas do imóvel;

b) Cálculo analítico das áreas;

c) Memórias descritivas;



- d) Tabela de dados cartográficos;
- e) Declaração única de respeito de limites;
- f) Monografias dos vértices de apoio;
- g) Relatório Técnico.

Estas atividades foram desenvolvidas de forma semi-automática, com a introdução mínima de informações via teclado.

Todos os pontos definidores do perímetro do Imóvel, tiveram sua precisão dentro do exigido pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme relatórios de processamento em anexo.




**B- MONOGRAFIA DO VÉRTICE DE APOIO**

Imóvel:	FAZENDA BELA VISTA II		
Município:	PARAGOMINAS	UF:	PA
Matrícula:	2135	Código do Imóvel:	
Responsável Técnico:	EDMILSON KANGUSSU LEAL	Código Credenciado:	DGC

CÓDIGO DO VÉRTICE DE APOIO: DGC-M-5010			
SIRGAS2000			
Coordenadas Elipsoidais	Coordenadas Planas UTM	PRECISÕES	Data Observações:
$\phi = -2^{\circ}17'02.9900$	N = 9.708.831,07m	Sigma ( $\phi$ ) = 0,019	02/04/2016
$\lambda = -46^{\circ}47'54.0220$	E = 271.957,54m	Sigma ( $\lambda$ ) = 0,085	
Heip. = -16,27m	MC = 48° WGr	Sigma (h) = 0,143	

Legenda:  $\phi$  = Latitude;  $\lambda$  = Longitude; Heip. = Altura Elipsoidal; MC = Meridiano Central

EQUIPAMENTO UTILIZADO		
MARCA: TOPCON	MODELO: HIPER +	NR.SÉRIE: 8QBSVQ911Q8

Fotografia do Vértice de Apoio:	Croqui de Localização: (B=Base, G=Cidade, (=Imóvel))
	

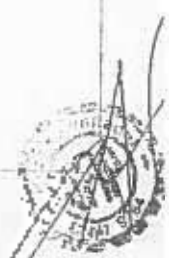
**Localização:**  
O marco de Base foi materializado em concreto, localizado próximo a um caminho que leva da Sede até a Fazenda, e é de conhecimento do proprietário.

**Descrição:**  
Partindo da VISEU-PA pela Margem Direita do Rio Pirã, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

**Estações de Referência utilizadas:**  
Foi utilizado o método do Posicionamento por Ponto Preciso (PPP), disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).  
SEGUIE, ANEXO, O RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP), DESTA VÉRTICE DE APOIO, GERADO PELO IBGE.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO - CREA 6.324 D/PA**  
**Código Credenciamento DGC**



## 9 - QUANTIDADES REALIZADAS

Resumo dos trabalhos realizados:

Relação dos trabalhos realizados	Quantidade
a) Implantação e rastreamento de marcos nos perímetros (Vértices tipo "M")	4
b) Rastreamento de pontos e piquetes (Vértices tipo "P")	0
c) Inserção de pontos tipo OFFSET (Vértices tipo "O")	0
d) Inserção de pontos tipo VIRTUAL (Vértices tipo "V")	0
e) Área total georeferenciada	4 227,1061 ha
f) Perímetro georeferenciado	26.013,15 m

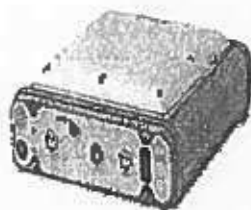
## 10 - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:

Foram utilizados para o levantamento e georeferenciamento do perímetro do imóvel:

- a) Um par de receptores GPS marca Hiper modelo Hiper +, L1/L2, de 40 canais;

### ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:

#### HIPER



Receptor GPS totalmente integrado (receptor, antena, bateria e carregador), com 40 canais universais, capaz de rastrear sinais de satélites GPS e WAAS (opcional), taxa de atualização de 1 Hz, 8 Mb de memória interna (mais de 20 horas de rastreamento CA+L1+L2 com intervalo de 15"), Coop Tracking System (melhor recepção dos sinais em condições desfavoráveis) e interface MINTER. Precisão horizontal de 3mm + 1ppm. Possibilidade de atualização para tempo real cinemático (RTK) e até 96 Mb de memória interna.

Possui 2 portas seriais para dados e 1 porta para alimentação. Inclui: malas, carregadores, cabos de transferência de dados e manuais

---

---

**11 - EQUIPE TÉCNICA:**

**Responsável Técnico:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL – ENGENHEIRO AGRÔNOMO**  
**CREA 6.324 D/PA – Cód. Credenciamento: DGC**

**Desenho / Memorial Descritivo / Relatórios:**

**Nome: EDMILSON KANGUSSU LEAL – Profissão: ENGENHEIRO AGRÔNOMO**  
**ROBSON ARAÚJO DA SILVA (AUX. TOPOGRAFIA)**

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016

---

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento: DGC**

## CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA, AZIMUTES, LADOS, COORDENADAS UTM E GEOGRÁFICAS

### "PERÍMETRO DO MÓVEL"

Imóvel:

**FAZENDA BELA VISTA II**

Proprietário(s):

**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA**

Código INCRA	Município	UF	Comarca
	<b>PARAGOMINAS</b>	<b>PA</b>	<b>VIÇEU</b>

S. G. R. / Definição	Fuso Horário Referência	Convergência Meridiana	K.C.:	A.P.T.(s):
<b>BIRGAS 2000</b>	<b>Vértice DGC-M-6010</b>	<b>0°05'19"760"</b>	<b>48' WGR</b>	<b>PA20160117170</b>

Estação	Vértice	Coord. Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimute	Distância (m)	Fator Escala	Latitude	Longitude
DGC-M-6006	DGC-M-6007	9.709.697,2087	270.520,2684	89°25'50"	6.847,48	1,00010258	2°37'29,022" S	47°3'50,246" W
DGC-M-6007	DGC-M-6008	9.709.641,4384	277.454,5711	179°57'31"	6.344,07	1,00010109	2°32'21,191" S	47°0'15,011" W
DGC-M-6008	DGC-M-6009	9.700.297,3680	277.154,4741	270°12'29"	6.846,26	1,00015031	2°40'07,089" S	47°0'15,815" W
DGC-M-6009	DGC-M-6006	9.703.321,8380	270.812,2697	359°40'16"	6.378,37	1,00010993	2°40'09,502" S	47°3'50,532" W

Área Medida e Demarcada "PERÍMETRO DO MÓVEL": 42.311.064,000m<sup>2</sup> = 4.231,064ha

Perímetro: 26.013,11m

PARAGOMINAS - PA, 28 de abril de 2016

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO - Crea 6.324 D/PA  
 Cód. Credenciamento: DGC  
 ART: PA20160117170



### PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS

Denominação do imóvel	FAZENDA BELA VISTA I	A2-Nome do Proprietário	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPDS LTDA
Número da(s) matrícula(s)	2166	A4-Código do SNCR do imóvel	
Comarca/Cartório de registro de imóveis	VIÇEU / CARTÓRIO DO JUIZADO DE VIÇEU	A6-CF/CNPJ do Proprietário	57.486.126/0001-98
Comunicação	MUNICÍPIO DE VIÇEU	A8-Área calculada	4.227,1661 ha
Município/UF	FARAGOMINAS/PA	A10-Sistema Coordenado de Referência	SIRGAS2000

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Vértice	Código do vértice	Longitude	Sigma LONG	Latitude	Sigma LAT	Altitude Elipsoidal	Sigma ALT	Método aplicado	Código SNCR do imóvel correspondente	Tipo de Limite	Arquivo HENEX	Nome do Contratante	Margem Esquerda / Direita	Montante / -Montante
1	DGC-M-5003	47° 3' 50,748" W	0,085	2° 57' 29,021" S	0,020	-13,865	0,144	PG2		L43	RDV516:150	QUEM DE D RETO	.	.
2	DGC-M-5007	47° 0' 15,811" W	0,085	2° 57' 51,191" S	-0,019	-6,558	0,144	PG1		L47	RDV515:150	QUEM DE D RETO	.	.
3	DGC-M-5008	47° 0' 15,815" W	0,085	2° 47' 57,687" S	0,018	-8,763	0,143	PG1		L47	RDV517:150	QUEM DE D RETO	.	.
4	DGC-M-5009	47° 3' 50,512" W	0,085	2° 47' 56,532" S	0,020	-19,891	0,144	PG1		L47	RDV5113:	QUEM DE D RETO	.	.

Faragominas-PA, 28 de abril de 2016

**EDMILSON KANGUSSU LEM**  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO - Crea 8 324 DPA  
 Cód. Entendim.º: DGC  
 ART.º F4201621/110



### DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Eu, **INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA**, CNPJ nº **57.486.326/0001-96**, proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA II**, matrícula(s) nº(s) **2135**, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, e eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, CREA **6.324 D/PA**, credenciado pelo INCRA sob o código **DGC**, declaramos sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

CONFRONTANTES			
Nome do Imóvel Rural	Matricula(s) / Transcrição (ões)	Comarca	Nome do Proprietário
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		UISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		UISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		UISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		UISEU	QUEM DE DIREITO

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016

Proprietário:

\_\_\_\_\_  
**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA**  
 CNPJ 57.486.326/0001-96  
 (firma reconhecida)

Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
 ENG° AGRÔNOMO - CREA 6.324 D/PA  
 Código Credenciamento DGC  
 (firma reconhecida)

Anexos:

- Planta do Imóvel;
- Memorial Descritivo do Imóvel.



## REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Ao INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)  
Comitê Regional de Certificação

Senhor Superintendente,

Eu, **INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA**, residente à Av. Queiroz Pedroso nº 138 - Jardim Pedroso, CEP: 09.370-360, CNPJ nº 57.486.326/0001-98, e-mail: [ione.palset@lipos.com.br](mailto:ione.palset@lipos.com.br) proprietário(s) do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA II**, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de VISEU - PA sob a(s) matrícula(s) 2136, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, venho, por meio deste, requerer de V.Sa., a Certificação das Peças Técnicas - planta e memorial descritivo - decorrentes dos serviços de georreferenciamento do citado imóvel, em atendimento ao que estabeleça o § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449/02.

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016

Proprietário

ou

Representante Legal

INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA

Proprietário

(firma reconhecida)

(firma reconhecida)

Eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, residente à RUA GONÇALVES DIAS N° 762 - CENTRO, DOM ELISEU, PA, CEP 68633-000, RG nº 1441053 - PC/PA, CPF 103.740.352-63, e-mail: [mcankkk@hotmail.com](mailto:mcankkk@hotmail.com), credenciado ao INCRA com código DGC, declaro que os serviços de georreferenciamento foram executados de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, aprovada pela Portaria nº 578/2010 e devidamente conferidos onde, assumo todas as responsabilidades administrativa, civil e criminal das informações técnicas prestadas, conforme previsto na Legislação Brasileira e perante ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) de acordo com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº PA20160117170.

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016

Responsável Técnico:

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO - CREA 6.324 D/PA  
Código Credenciamento DGC  
(firma reconhecida)



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais**  
Aplicada à LEI 10.267 de 28 de agosto de 2001  
e ao Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002  
Publicada no D.O.U., nº 42, de 4 de março de 2010, Seção I, página 81 e  
Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010.  
**3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRA/P/Nº486 - 02/Setembro/2013.**

**IMÓVEL: FAZENDA BELA VISTA III**

**PROPRIETÁRIO(S): INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

**MUNICÍPIO: PARAGOMINAS - PA**

**TÉCNICO CREDENCIADO:  
EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 D/PA**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

Atenção:  
SUPERINTENDENTE REGIONAL

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**, ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO, credenciado no INCRA sob a sigla DGC, submete para análise e aprovação a essa superintendência regional, os trabalhos de Georreferenciamento do imóvel FAZENDA BELA VISTA VI, situado no município de PARGOMINAS-PA, propriedade da INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA. O material entregue é composto de:

1	<b>REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO</b>
2	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DE DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL COM FOTO DO REQUERENTE EXPEDIDO PELO GOVERNO OU ÓRGÃO DE CLASSE</b>
3	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO CADASTRO DE PESSOA FÍSICA (CPF) DO REQUERENTE</b>
4	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO</b>
5	<b>RELATÓRIO TÉCNICO EM MEIO DIGITAL</b>
6	<b>MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DO IMÓVEL ORIGINAIS / CÓPIAS AUTENTICADAS</b>
7	<b>UMA VIA DA PLANTA E UMA VIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, ASSINADOS</b>
8	<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO</b>
9	<b>PLANILHA DE CÁLCULO DE ÁREA ASSINADA EM TODAS AS LAUDAS</b>
10	<b>PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS CONFORME ANEXO V – ANALÓGICA ASSINADA E DIGITAL</b>
11	<b>RELATÓRIO RESULTANTE DO PROCESSO DE CORREÇÃO DIFERENCIAL DAS OBSERVAÇÕES GPS.</b>
12	<b>DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES CONFORME ANEXO XIV – REGISTRADA EM CARTÓRIO DA COMARCA DO IMÓVEL.</b>
13	<b>PROCURAÇÃO E FOTOCÓPIAS DOCUMENTOS DO PROCURADOR</b>
14	<b>CD/DVD CONTENDO OS SEGUINTES ARQUIVOS DIGITAIS:</b> 1- Relatório técnico em formato doc ou pdf de acordo com as especificações no item 8.1; 2- Dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GNSS, quando utilizado este método, nos formatos nativos do equipamento e no formato RINEX; 3- Relatórios de ocupações, processamento das observações obtidas a partir dos métodos apresentados no Capítulo 5 - LEVANTAMENTO; 4- Arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia; 5- Planilha de cálculo de poligonal, quando utilizado este método. 6- Planilha de cálculo de área / perímetro; 7- Planilha de Dados Cartográficos, em formato xls, contendo os resultados e as soluções dos vênices do imóvel, conforme previsto no Capítulo 7.

Atenciosamente,

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO  
CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento: DGC



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel : FAZENDA BELA VISTA III  
 Proprietário : INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
 Município : PARAGOMINAS  
 Comarca : VISEU - PA  
 U.F. : PA  
 Matrícula(s) : 2131  
 Código SNCR :  
 Área (ha) : 4.371,2691  
 Perímetro (m) : 26.472,55

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO  
"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DGC-M-5026, de coordenadas N 9.599.264,2426m e E 93.267,8917m; situado no limite da QUEM DE DIREITO, a jusante, com o limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o azimute de 89°25'11,00" e distância de 6.917,63m, até o vértice DGC-M-5027 de coordenadas N 9.599.334,3132m e E 100.185,1693m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°01'34,00" e 6.364,53m, até o vértice DGC-M-5028 de coordenadas N 9.592.969,7786m e E 100.182,2812m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°04'35,00" e 6.905,11m, até o vértice DGC-M-5029 de coordenadas N 9.592.978,9817m e E 93.277,1711; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°54'55,00" e 6.285,26m; vértice DGC-M-5026 inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. "

Paragominas - PA, 28 de Abril de 2016.

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFERENCIAMENTO – CREA 6.324 D/PA**  
**Código Credenciamento DGC**



# RELATÓRIO TÉCNICO

## ITENS

- 1 **Objeto**
- 2 **Finalidade**
- 3 **Periodo de Execução**
- 4 **Localização e Roteiro de Acesso**
- 5 **Estações Geodésicas de Referência Utilizadas**
- 6 **Vértice de Apoio Básico**
- 7 **Descrição dos serviços executados**
- 8 **Monografia dos Marcos de Apoio**
- 9 **Quantidades realizadas**
- 10 **Relação de equipamentos Utilizados**
- 11 **Equipe Técnica**

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is partially obscured by the signature.

## 1- Objeto

IMÓVEL	FAZENDA BELA VISTA VI
MUNICÍPIO	PARAGOMINAS - PA
PROPRIETÁRIO(S)	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA
MATRÍCULA(S) / TRANSCRIÇÃO (ÕES)	2131
COMARCA	UISEU - PA
CODIGO INCRA	
ÁREA DA(S) MATRÍCULA(S)	4.356,5500 ha
ÁREA MEDIDA	4.371,2891 ha

## 2 - FINALIDADE

O presente trabalho tem a finalidade de efetuar o georreferenciamento do estudo imóvel, visando a retificação e atualização do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR e Retificação de Registro de Imóvel em cumprimento à Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, Regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, em sua 3ª Edição (Portaria/INCRA/P/Nº578), Publicada no D.O.U. de 23.09.2010, Seção I, p. 82, que estabelece a obrigatoriedade de georreferenciamento de Imóveis Rurais.

## 3 - PERÍODO DE EXECUÇÃO

As etapas que envolveram a execução dos serviços estão assim distribuídas:

- Data do reconhecimento da área: 07/04/2016;
- Data do levantamento cartorial: o levantamento cartorial da situação da propriedade foi feito em diversas datas durante o levantamento de campo e o processamento de dados em escritório, sendo que a primeira visita ao cartório foi feita dia 11/04/2016;
- Data da determinação do(s) vértice(s) de apoio: 07/04/2016;
- Data da implantação do(s) vértice(s) de apoio imediato(s): 07/04/2016;
- Data do levantamento do perímetro: os trabalhos de levantamento de campo tiveram início em 07/04/2016 e encerraram no dia 09/04/2016;
- Os serviços de gabinete/escritório e montagem final das peças técnicas tiveram início em 11/04/2016 e encerraram-se em 28/04/2016 com a conclusão das peças técnicas e envio para assinaluras necessárias.

## 4 - ROTEIRO DE ACESSO

Partindo de PARAGOMINAS-PA pela Rodovia PA 263, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.



## 5 – ESTAÇÕES GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA UTILIZADAS

O Georreferenciamento da FAZENDA BELA VISTA VI, foi realizado a partir do ajustamento do(s) Vértice(s) de Apoio DGC-M-5030, pelo método do Posicionamento por Ponto Preciso, disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), cujos resultados encontram-se em anexo (formato digital).

Portanto, encontra-se em total concordância com a 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº 486 - 02/Setembro/2013.

### 5.1 – DATUM DE ORIGEM

O IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em sua Resolução do Presidente R.PR – 1/2006, datada de 25/02/2005, que altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro (Competência: Artigo 24 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 4.740, de 13 de junho de 2003), revoga as disposições em contrário, em especial a Seção 2.1 do Capítulo I da R.PR nº. 22, de 21/07/1983.

Com o advento dos sistemas globais de navegação (i.e. posicionamento) por satélites (GNSS – *Global Navigation Satellite Systems*), tornou-se mandatória a adoção de um novo sistema de referência, geocêntrico, compatível com a precisão dos métodos de posicionamento correspondentes e também com os sistemas adotados no restante do globo terrestre.

Com esta finalidade, fica estabelecido como novo sistema de referência geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN) o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). Para o SGB, o SIRGAS2000 poderá ser utilizado em concomitância com o sistema SAD 68. A coexistência entre estes sistemas tem por finalidade oferecer à sociedade um período de transição antes da adoção do SIRGAS2000 em caráter exclusivo, sendo que dentro deste prazo, os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

### CARACTERIZAÇÃO DO SIRGAS2000

Sistema Geodésico de Referência :

Sistema de Referência Terrestre Internacional – ITRS (*International Terrestrial Reference System*).

Figura geométrica para a Terra :

Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980  
(*Geodetic Reference System 1980 – GRS80*)

Semi-eixo maior :  $a = 6.378.137$  metros  
Achamento :  $f = 1/298,267222101$

Origem : Centro de massa da Terra.

Orientação: Pólos e meridiano de referência consistentes em  $\pm 0,005''$  com as direções definidas pelo BIH (*Bureau International de l'Heure*), em 1984,0.

Estações de Referência: As 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas no Brasil e identificadas nas Tabelas 1 e 2, da R.PR – 1/2006, páginas 3/7 e 4/7, constituem a estrutura de referência a partir da qual o sistema SIRGAS2000 é materializado em território nacional. Está incluída nestas tabelas a estação SMAR, pertencente à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo do Sistema GPS (RBMC), cujas coordenadas foram determinadas pelo IBGE posteriormente à campanha GPS SIRGAS2000.

Época de Referência das coordenadas: 2000,4.

Materialização: Estabelecida por intermédio de todas as estações que compõem a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência.



## 6- VÉRTICE DE APOIO BÁSICO

Transporte de coordenadas para o marco DGC-M-5030, realizado a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE ([www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)) – Posicionamento por Ponto Preciso, conforme previsto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº488 - 02/Setembro/2013, e que dispensa a informação das Estações de Referência Utilizadas, obedecendo o tempo de permanência recomendado (tabela 09 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais);

## 7- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

### 7.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CAMPO

#### 7.1.1 - Planejamento

Após contratação para executar os trabalhos, foi realizado um estudo minucioso através de documentos (escrituras, mapas) e também *in- loco*, mediante reconhecimento dos limites dos imóveis. Em seguida foi traçado um plano para execução dos trabalhos.

Este plano detalhava implantação dos marcos de concreto nos vértices do imóvel, abertura de picadas com largura mínima nos locais onde foi utilizada estação total, planejamento e definição dos horários próprios aos rastreamentos, evitando período inconveniente a esta atividade, principalmente aqueles com Pdp com valores altos (acima de 6), etc.

#### 7.1.2 - Mobilização

Definido a melhor forma de realizar os trabalhos de campo, foi mobilizado o pessoal e equipamentos necessários para execução dos serviços.

#### 7.1.3 - Início dos trabalhos

No dia 07/04/2016, iniciou-se a execução dos trabalhos de campo com a implantação do marco DGC-M-5030, que serviu de apoio ou origem aos demais marcos implantados e rastreados no perímetro do imóvel.

#### 7.1.4 - Realização dos trabalhos

Os trabalhos de campo foram realizados normalmente, sendo cumpridas todas as etapas planejadas anteriormente. Os mesmos foram realizados utilizando equipamentos em ótimo estado de conservação, empregando um **ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**, vários trabalhadores braçais, um auxiliar de topografia.

Foram desenvolvidas as seguintes atividades:

7.1.4.1 – Implantação do Marco de Base DGC-M-5030,

7.1.4.2 – Transporte de coordenadas,

7.1.4.3 – Identificação dos limites do imóvel e implantação de marcos de concreto, modelo e padrão INCRA,

7.1.4.4 – Rastreamento dos marcos implantado

#### 7.1.6 - Término dos trabalhos

Em 09/04/2016, com cumprimento de todas as etapas planejadas, foram encerrados os trabalhos de campo, com a desmobilização do pessoal e equipamento.

## 7.2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

### 7.2.1- Descrição geral dos trabalhos

Os trabalhos de gabinete foram executados utilizando-se recursos de informática (computadores, softwares, scanner e plotter).

As principais atividades desenvolvidas foram:

#### 7.2.1.1 – Transporte de coordenadas – Processamento e ajustamento

O Processamento e ajustamento das coordenadas do(s) vértice(s) de apoio imediato(s) DGC-M-5030 foi(ram) realizado(s) pelo serviço de Posicionamento por Ponto Preciso fornecido pelo IBGE em acordo com o disposto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº488 - 02/Setembro/2013.

Para obtenção das coordenadas do vértice de apoio imediato foram realizadas as seguintes etapas:

a) Transferência automática dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). Os programas utilizados para realizar esta atividade foram Topcon Link e PC-DU.

b) Exportação dos arquivos brutos para formato Rinx utilizando-se o programa Topcon Tools.

c) Envio dos arquivos RINEX para o site do IBGE para o processamento dos dados.

d) Informação correta dos modelos de antena e também altura da mesma no local.

h) Recebimento dos resultados obtidos pelo site e anexados aos arquivos do projeto

#### 7.2.1.2 – Processamento dos pontos definidores do perímetro e piquetes de amarração de poligonais

O Processamento dos arquivos GPS dos marcos definidores do perímetro do imóvel, pontos ocupados nas margens dos cursos d'água e dos pontos de amarração das poligonais, foi realizado a partir das coordenadas do marco DGC-M-5026, utilizando-se o(s) software(s) Topcon Tools, versão 8.2.3. As precisões alcançadas foram sempre melhores que as estabelecidas na "Norma Técnica Para Georreferenciamento de Imóveis Rurais", elaborada pelo INCRA.

As listagens completas de todos os cálculos realizados em meio digital, encontra-se anexo a este relatório e em CD-RDM.

Este processamento foi realizado conforme as seguintes etapas:

a) Transferência dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). O programa utilizado para realizar esta atividade foi o software do fabricante do equipamento.

b) Importação dos arquivos brutos/RINEX usando Topcon Tools, versão 8.2.3.

c) Introdução das coordenadas do(s) marco(s) DGC-M-5026 em SIRGAS2000.

d) Processamento dos valores usando a configuração: Elevação de antena a 15°. Linha de Base limite em 20Km, Computar os DOPS, Numero mínimo de satélites em 5.

e) Listagem de relatórios e exportação de coordenadas em meio digital.

#### 7.2.1.3 – Elaboração das Peças Técnicas

Conhecidas as coordenadas tridimensionais de todos os vértices, iniciou-se a elaboração das peças técnicas.

Através dos softwares AutoTOPO® ([www.autologo.net](http://www.autologo.net)), AutoCAD®, Word® e Excel®, foram elaborados:

a) Plantas do imóvel;

b) Cálculo analítico das áreas;

c) Memoriais descritivos;



- d) Tabela de dados cartográficos;
- e) Declaração única de respeito de limites;
- f) Monografias dos vértices de apoio;
- g) Relatório Técnico.

Estas atividades foram desenvolvidas de forma semi-automática, com a introdução mínima de informações via teclado.

Todos os pontos definidores do perímetro do Imóvel, tiveram sua precisão dentro do exigido pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme relatórios de processamento em anexo.



**8- MONOGRAFIA DO VÉRTICE DE APOIO**

Imóvel:	FAZENDA BELA VISTA VI		
Município:	PARAGOMINAS	UF:	PA
Matrícula:	2131	Código do Imóvel:	
Responsável Técnico:	EDMILSON KANGUSSU LEAL	Código Credenciado:	DGC


**CODIGO DO VÉRTICE DE APOIO: DGC-M-6030**  
**SIRGAS2000**

Coordenadas Elipsoidais	Coordenadas Planas UTM	PRECISÕES	Data Observações
$\phi = -3^{\circ}37'36,9640$	N = 9 698.301,47m	Sigma ( $\phi$ ) = 0,019	07/04/2016
$\lambda = -48^{\circ}37'42,7070$	E = 96.769,50m	Sigma ( $\lambda$ ) = 0,085	
Heip. = -14,47m	MC = 45° WGS	Sigma (h) = 0,143	

Legenda:  $\phi$  = Latitude;  $\lambda$  = Longitude; Heip. = Altura Elipsoidal; MC = Meridiano Central

**EQUIPAMENTO UTILIZADO**

MARCA: TOPCON	MODELO: HIPER +	NR.SÉRIE: 8QBSVQ911Q8
---------------	-----------------	-----------------------

Fotografia do Vértice de Apoio:	Croqui de Localização: (B=Base, C=Cidade, I=Imóvel)
	

**Localização:**

O marco de Base foi materializado em concreto, localizado próximo a um caminho que leva da Sede até a Fazenda, e é de conhecimento do proprietário.

**Descrição:**

Partindo de Paragominas pela Rodovia PA 263, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

**Estações de Referência utilizadas:**

Foi utilizado o método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP), disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).

SEGUE, ANEXO, O RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP), DESTA VÉRTICE DE APOIO, GERADO PELO IBGE.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 D/PA - Código Credenciamento DCC**

**9 - QUANTIDADES REALIZADAS**

Resumo dos trabalhos realizados:

Relação dos trabalhos realizados	Quantidade
a) Implantação e rastreamento de marcos nos perímetros (Vértices tipo "M")	4
b) Rastreamento de pontos e piquetes (Vértices tipo "P")	0
c) Inserção de pontos tipo OFFSET (Vértices tipo "O")	0
d) Inserção de pontos tipo VIRTUAL (Vértices tipo "V")	0
e) Área total georreferenciada	4.371,2691 ha
f) Perímetro georreferenciado	26.172,55 m

**10 - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:**

Foram utilizados para o levantamento e georreferenciamento do perímetro do imóvel:

- a) Um par de receptores GPS marca Hiper modelo Hiper +, L1/L2, de 40 canais;

**ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:**

**HIPER**



Receptor GPS totalmente integrado (receptor, antena, bateria e carregador), com 40 canais universais, capaz de rastrear sinais de satélites GPS e WAAS (opcional), taxa de atualização de 1 Hz, 8 Mb de memória interna (mais de 20 horas de rastreamento CA+L1+L2 com intervalo de 15"), Coop Tracking System (melhor recepção dos sinais em condições desfavoráveis) e Interface MINTER. Precisão horizontal de 3mm + 1ppm. Possibilidade de atualização para tempo real cinemático (RTK) e até 96 Mb de memória interna.

Possui 2 portas seriais para dados e 1 porta para alimentação. Inclui: malas, carregadores, cabos de transferência de dados e manuais

---

---

**11 - EQUIPE TÉCNICA:**

**Responsável Técnico:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL - ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO CREA 8.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC**

**Desenho / Memorial Descritivo / Relatórios:**

**Nome: EDMILSON KANGUSSU LEAL - Profissão: ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**

**ROBSON ARAÚJO DA SILVA (AUX. TOPOGRAFIA)**

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

---

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**  
**CREA 8.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC**





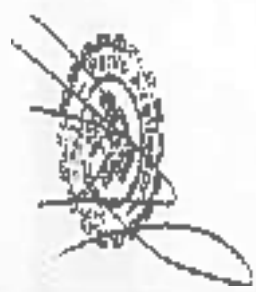
### PLANILHA DE DADOS CARTOGRAFICOS

A1-Denominação do imóvel	FAZENDA BELA VISTA II	A2-Nome do Proprietário	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPÓS LTDA
A3-Valor da(s) matrícula(s)	2121	A4-Código(s) do SNCR do imóvel	
A5-Comarca/Cartório de registros de imóveis	VIÇEU / CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE VIÇEU	A6-CPF/CNPJ do Proprietário	57.486.328/0011-98
A7-Circunscrição	MUNICÍPIO DE VIÇEU	A8-Área calculada	4.371,2591 ha
A9-Município: UF	PARAGOMINAS / PA	A10-Sistema Geodésico de Referência	SIRGAS2010

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Seqüência das Verticais	Código da Vertical	Longitude	Signum LONG	Latitude	Signum LAT	Altitude Elipsoidal	Sigma ALT	Módulo aplicação	Código SNCR do Imóvel confrontante	Tipo de Limite	Arquivo RINEX	Nome do Confrontante	Margem / Reserva / Direitos	Montante / Jusante
1	DGC-N-5026	-48,38,35,85	0.186	-23,37,26,10	0.020	-13.886	0.144	PG2		L47	ROVED18r.150	QUELME DREITO	-	-
2	DGC-N-5027	-48,38,52,07	0.185	-23,37,33,61	0.019	-8.835	0.144	PG1		L47	ROVED18r.150	QUELME DREITO	-	-
3	DGC-N-5028	-48,38,52,85	0.185	-23,41,20,59	0.019	-8.783	0.143	PG1		L47	ROVED18r.150	QUELME DREITO	-	-
4	DGC-N-5028	-48,38,35,35	0.185	-23,43,28,47	0.020	-15.390	0.144	PG1		L47	roved1113p	QUELME DREITO	-	-

Paragominas - PA, 25 de abril de 2015

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
 Rua B.324 DIPA - Cid. Cind. Caramelo - DGC



### DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, CNPJ nº 57.486.326/0001-96, proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA III**, matrícula(s) nº(s) 2131, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, e eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, CREA 6.324 D/PA, credenciado pelo INCRA sob o código DGC, declaramos sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

CONFRONTANTES			
Nome do Imóvel Rural	Matricula(s) / Transcrição (5es)	Comarca	Nome do Proprietário
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário:

\_\_\_\_\_  
**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**  
 CNPJ 57.486.326/0001-96  
 (firma reconhecida)

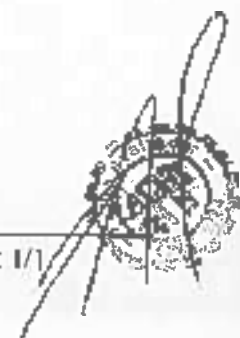
Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFENCIAMENTO**  
 CREA 6.324 D/PA Código Credenciamento DGC  
 (firma reconhecida)

Anexos:

Planta do Imóvel;

Memorial Descritivo do Imóvel.



### REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Ao INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)  
Comitê Regional de Certificação

Senhor Superintendente,

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, residente à Av. Queiroz Pedroso nº 138 - Jardim Pedroso, CEP: 09.370-360, CNPJ nº 57.486.328/0001-98, e-mail: [ione.polisel@lipos.com.br](mailto:ione.polisel@lipos.com.br) proprietário(s) do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA III**, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de VISEU - PA sob a(s) matrícula(s) 2131, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, venho, por meio deste, requerer de V.Sa., a Certificação das Peças Técnicas - planta e memorial descritivo - decorrentes dos serviços de Georreferenciamento do citado imóvel, em atendimento ao que estabelece o § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449/02.

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário  
ou

\_\_\_\_\_  
**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

Representante Legal

Proprietário  
(firma reconhecida)

(firma reconhecida)

Eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, residente à **RUA GONÇALVES DIAS Nº 762 - CENTRO, DOM ELISEU, PA, CEP 68833-000, RG nº 1441063 - PC/PA, CPF 103.740.362-53, e-mail: [mcankkk@hotmail.com](mailto:mcankkk@hotmail.com)**, credenciado ao INCRA com código DGC, declaro que os serviços, foram executados de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, aprovada pela Portaria nº 578/2010 e devidamente conferidos onde, assumo todas as responsabilidades administrativa, civil e criminal das informações técnicas prestadas, conforme previsto na Legislação Brasileira e perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFERENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 D/PA Código Credenciamento DGC**  
(firma reconhecida)



---

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais  
Aplicada à LEI 10.267 de 28 de agosto de 2001  
e ao Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002  
Publicada no D.O.U., nº 42, de 4 de março de 2010, Seção I, página 81 e  
Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010.  
3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRA/P/Nº486 - 02/Setembro/2013.**

**IMÓVEL: FAZENDA BELA VISTA V**

**PROPRIETÁRIO(S): INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

**MUNICÍPIO: PARAGOMINAS - PA**

**TÉCNICO CREDENCIADO:  
EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 D/PA**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

Atenção:  
**SUPERINTENDENTE REGIONAL**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**, ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO, credenciado no INCRA sob a sigla DGC, submete para análise e aprovação a essa superintendência regional, os trabalhos de Georreferenciamento do imóvel FAZENDA BELA VISTA V, situado no município de PARAGOMINAS-PA, propriedade de INDÚSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA. O material entregue é composto de:

1	<b>REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO</b>
2	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DE DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL COM FOTO DO REQUERENTE EXPEDIDO PELO GOVERNO OU ÓRGÃO DE CLASSE</b>
3	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO CADASTRO DE PESSOA FÍSICA (CPF) DO REQUERENTE</b>
4	<b>FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO</b>
5	<b>RELATÓRIO TÉCNICO EM MEIO DIGITAL</b>
6	<b>MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DO IMÓVEL ORIGINAIS / CÓPIAS AUTENTICADAS</b>
7	<b>UMA VIA DA PLANTA E UMA VIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, ASSINADOS</b>
8	<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO</b>
9	<b>PLANILHA DE CÁLCULO DE ÁREA ASSINADA EM TODAS AS LAUDAS</b>
10	<b>PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS CONFORME ANEXO V – ANALÓGICA ASSINADA E DIGITAL</b>
11	<b>RELATÓRIO RESULTANTE DO PROCESSO DE CORREÇÃO DIFERENCIAL DAS OBSERVAÇÕES GPS.</b>
12	<b>DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES CONFORME ANEXO XIV – REGISTRADA EM CARTÓRIO DA COMARCA DO IMÓVEL.</b>
13	<b>PROCURAÇÃO E FOTOCOPIAS DOCUMENTOS DO PROCURADOR</b>
14	<b>CD/DVD CONTENDO OS SEGUINTE ARQUIVOS DIGITAIS:</b> 1- Relatório técnico em formato doc ou pdf de acordo com as especificações no item 8,1; 2- Dados brutos (sem correção diferencial) das observações de GNSS, quando utilizado este método, nos formatos nativos do equipamento e no formato RINEX; 3- Relatórios de ocupações, processamento das observações obtidas a partir dos métodos apresentados no Capítulo 5 - LEVANTAMENTO; 4- Arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia; 5- Planilha de cálculo da poligonal, quando utilizado este método. 6- Planilha de cálculo de área / perímetro; 7- Planilha de Dados Cartográficos, em formato xls, contendo os resultados e as avaliações dos vértices do imóvel, conforme previsto no Capítulo 7.

Atenciosamente,

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento: DGC**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel : FAZENDA BELA VISTA V  
 Proprietário : INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
 Município : PARAGOMINAS  
 Comarca : VISEU - PA  
 U.F. : PA  
 Matrícula(s) : 2132  
 Código SNGR :  
 Área (ha) : 4.294,9972  
 Perímetro (m) : 26.251,50

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO  
"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DGC-M-5021, de coordenadas N 9.599.261,9848m e E 106.809,7172m; situado no limite da QUEM DE DIREITO, a jusante, com o limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o azimute de 89°25'38,00" e distância de 6.916,71m, até o vértice DGC-M-5022 de coordenadas N 9.599.331,1192m e E 113.726,0817m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°52'3,00" e 6.249,64m, até o vértice DGC-M-5023 de coordenadas N 9.593.081,4911m e E 113.740,5194m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°58'45,00" e 6.904,08m, até o vértice DGC-M-5024 de coordenadas N 9.593.080,9746m e E 106.836,4334; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°45'08,00" e 6.181,06m; vértice DGC-M-5021 inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 46° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. "

Paragominas - PA, 28 de Abril de 2016.

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFERENCIAMENTO - CREA 8.324 D/PA**  
**Código Credenciamento DGC**



# RELATÓRIO TÉCNICO

## ITENS

- 1 **Objeto**
- 2 **Finalidade**
- 3 **Período de Execução**
- 4 **Localização e Roteiro de Acesso**
- 5 **Estações Geodésicas de Referência Utilizadas**
- 6 **Vértice de Apoio Básico**
- 7 **Descrição dos serviços executados**
- 8 **Monografia dos Marcos de Apoio**
- 9 **Quantidades realizadas**
- 10 **Relação de equipamentos Utilizados**
- 11 **Equipe Técnica**



**1- Objeto**

IMÓVEL	FAZENDA BELA VISTA V
MUNICÍPIO	PARAGOMINAS – PA
PROPRIETÁRIO(S)	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA
MATRÍCULA(S) / TRANSCRIÇÃO (ÕES)	2132
COMARCA	UISEU – PA
CODIGO INCRA	
ÁREA DA(S) MATRÍCULA(S)	4.287,0600 ha
ÁREA MEDIDA	4.294,9972 ha

**2 – FINALIDADE**

O presente trabalho tem a finalidade de efetuar o georreferenciamento do aludido imóvel, visando a retificação e atualização do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais – CCIR e Retificação de Registro de Imóvel em cumprimento à Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, Regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, em sua 3ª Edição (Portaria/INCRA/P/Nº578), Publicada no D.O.U. de 23.09.2010, Seção I, p. 82, que estabelece a obrigatoriedade de georreferenciamento de Imóveis Rurais.

**3 – PERÍODO DE EXECUÇÃO**

As etapas que envolveram a execução dos serviços estão assim distribuídas:

- Data do reconhecimento da área: 07/04/2016;
- Data do levantamento cartorial: o levantamento cartorial da situação da propriedade foi feito em diversas datas durante o levantamento de campo e o processamento de dados em escritório, sendo que a primeira visita ao cartório foi feita dia 11/04/2016;
- Data da determinação do(s) vértice(s) de apoio: 07/04/2016;
- Data da implantação do(s) vértice(s) de apoio imediato(s): 07/04/2016;
- Data do levantamento do perímetro: os trabalhos de levantamento de campo tiveram início em 07/04/2016 e encerraram no dia 09/04/2016;
- Os serviços de gabinete/escritório e montagem final das peças técnicas tiveram início em 11/04/2016 e encerraram-se em 28/04/2016 com a conclusão das peças técnicas e envio para assinaturas necessárias.

**4 – ROTÉIRO DE ACESSO**

Partindo de PARAGOMINAS-PA pela Rodovia PA 263, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.



## 5 – ESTAÇÕES GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA UTILIZADAS

O Georreferenciamento da FAZENDA BELA VISTA V, foi realizado a partir do ajustamento do(s) Vertice(s) de Apoio DGC-M-5025, pelo método do Posicionamento por Ponto Preciso, disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), cujos resultados encontram-se em anexo (formato digital).

Portanto, encontra-se em total concordância com a 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº 486 - 02/Setembro/2013.

### 5.1 – DATUM DE ORIGEM

O IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em sua Resolução do Presidente R.PR – 1/2005, datada de 25/02/2005, que altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro (Competência: Artigo 24 do Estatuto aprovado pelo Decreto nr. 4.740, de 13 de junho de 2003), revoga as disposições em contrário, em especial a Seção 2.1 do Capítulo I da R.PR nr. 23, de 21/07/1983.

Com o advento dos sistemas globais de navegação (i.o. posicionamento) por satélites (GNSS – Global Navigation Satellite Systems), tornou-se mandatória a adoção de um novo sistema de referência geocêntrico, compatível com a precisão dos métodos de posicionamento correspondentes e também com os sistemas adotados no restante do globo terrestre.

Com esta finalidade, fica estabelecido como novo sistema de referência geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN) o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). Para o SGB, o SIRGAS2000 poderá ser utilizado em concomitância com o sistema SAD 69. A coexistência entre estes sistemas tem por finalidade oferecer à sociedade um período de transição antes da adoção do SIRGAS2000 em caráter exclusivo, sendo que dentro deste prazo, os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

### CARACTERIZAÇÃO DO SIRGAS2000

Sistema Geodésico de Referência :

Sistema de Referência Terrestre Internacional – ITRS (*International Terrestrial Reference System*).

Figura geométrica para a Terra :

Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980  
(*Geodetic Reference System 1980 – GRS80*)

Semi-eixo maior :  $a = 6.378.137$  metros

Achatamento :  $f = 1/298,257222101$

Origem : Centro de massa da Terra.

Orientação: Pólos e meridiano de referência consistentes em  $\pm 0,005''$  com as direções definidas pelo BIH (*Bureau International de l'Heure*), em 1984,0.

Estações de Referência: As 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas no Brasil e identificadas nas Tabelas 1 e 2, da R.PR – 1/2005, páginas 3/7 e 4/7, constituem a estrutura de referência a partir da qual o sistema SIRGAS2000 é materializado em território nacional. Está incluída nestas tabelas a estação SMAR, pertencente à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo do Sistema GPS (RBMC), cujas coordenadas foram determinadas pelo IBGE posteriormente à campanha GPS SIRGAS2000.

Época de Referência das coordenadas: 2000,4.

Materialização: Estabelecida por intermédio de todas as estações que compõem a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência.



## 6- VÉRTICE DE APOIO BÁSICO

Transporte de coordenadas para o marco DGC-M-5025, realizado a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE ([www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)) – Posicionamento por Ponto Preciso, conforme previsto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013, a que dispense a informação das Estações de Referência Utilizadas, obedecendo o tempo de permanência recomendado (tabela 09 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais),

## 7- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

### 7.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CAMPO

#### 7.1.1 – Planejamento

Após contratação para executar os trabalhos, foi realizado um estudo minucioso através de documentos (escrituras, mapas) e também *in-loco*, mediante reconhecimento dos limites dos imóveis. Em seguida foi traçado um plano para execução dos trabalhos.

Este plano detalhava implantação dos marcos de concreto nos vértices do imóvel, abertura de picadas com largura mínima nos locais onde foi utilizada estação total, planejamento e definição dos horários propícios aos rastreamentos, evitando período inconveniente a esta atividade, principalmente aqueles com Pdop com valores altos (acima de 6), etc.

#### 7.1.2 - Mobilização

Definido a melhor forma de realizar os trabalhos de campo, foi mobilizado o pessoal e equipamentos necessários para execução dos serviços.

#### 7.1.3 – Início dos trabalhos

No dia 07/04/2016, iniciou-se a execução dos trabalhos de campo com a implantação do marco DGC-M-5025, que serviu de apoio ou origem aos demais marcos implantados e rastreados no perímetro do imóvel.

#### 7.1.4 – Realização dos trabalhos

Os trabalhos de campo foram realizados normalmente, sendo cumpridas todas as etapas planejadas anteriormente. Os mesmos foram realizados utilizando equipamentos em ótimo estado de conservação, empregando um **ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**, vários trabalhadores braçais, um auxiliar de topografia.

Foram desenvolvidas as seguintes atividades:

7.1.4.1 – Implantação do Marco de Base DGC-M-5025,

7.1.4.2 – Transporte de coordenadas,

7.1.4.3 – Identificação dos limites do imóvel e implantação de marcos de concreto, modelo e padrão INCRA,

7.1.4.4 – Rastreamento dos marcos implantado

#### 7.1.5 – Termino dos trabalhos

Em 09/04/2016, com cumprimento de todas as etapas planejadas, foram encerrados os trabalhos de campo, com a desmobilização do pessoal e equipamento.



## 7.2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

### 7.2.1- Descrição geral dos trabalhos

Os trabalhos de gabinete foram executados utilizando-se recursos de informática (computadores, softwares, scanner e plotter).

As principais atividades desenvolvidas foram:

#### 7.2.1.1 – Transporte das coordenadas – Processamento e ajustamento

O Processamento e ajustamento das coordenadas do(s) vértice(s) de apoio imediato(s) DGC-M-5025 foi(ram) realizado(s) pelo serviço de Posicionamento por Ponto Preciso fornecido pelo IBGE em acordo com o disposto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº486 - 02/Setembro/2013.

Para obtenção das coordenadas do vértice de apoio imediato foram realizadas as seguintes etapas:

a) Transferência automática dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). Os programas utilizados para realizar esta atividade foram Topcon Link e PC-DU.

b) Exportação dos arquivos brutos para formato Rinx utilizando-se o programa Topcon Tools.

c) Envio dos arquivos RINEX para o site do IBGE para o processamento dos dados.

d) Informação correta dos modelos de antena e também altura da mesma no local.

h) Recebimento dos resultados obtidos pelo site e anexados aos arquivos do projeto

#### 7.2.1.2 - Processamento dos pontos definidores do perímetro e piquetes de amarração de poligonais

O Processamento dos arquivos GPS dos marcos definidores do perímetro do imóvel, pontos ocupados nas margens dos cursos d'água e dos pontos de amarração das poligonais, foi realizado a partir das coordenadas do marco DGC-M-5021, utilizando-se o(s) software(s) Topcon Tools, versão 8.2.3.. As precisões alcançadas foram sempre melhores que as estabelecidas na "Norma Técnica Para Georreferenciamento de Imóveis Rurais", elaborada pelo INCRA.

As listagens completas de todos os cálculos realizados em meio digital, encontra-se anexo a este relatório e em CD-ROM.

Este processamento foi realizado conforme as seguintes etapas:

a)-Transferência dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). O programa utilizado para realizar esta atividade foi o software do fabricante do equipamento.

b)-Importação dos arquivos brutos/RINEX usando Topcon Tools, versão 8.2.3.

c)- Introdução das coordenadas do(a) marco(s) DGC-M-5021 em SIRGAS2000.

d)- Processamento dos vetores usando a configuração: Elevação de antena a 15°, Linha de Base limite em 20Km, Computar os DOPS, Número mínimo de satélites em 5.

e) Listagem de relatórios e exportação de coordenadas em meio digital.

#### 7.2.1.3 – Elaboração das Peças Técnicas

Conhecidas as coordenadas tridimensionais de todos os vértices, iniciou-se a elaboração das peças técnicas.

Através dos software's AutoTOPO® ([www.autotopo.net](http://www.autotopo.net)), AutoCAD®, Word® e Excel®, foram elaborados:

a) Planilha do imóvel;

b) Cálculo analítico das áreas;

c) Memoriais descritivos;



- d) Tabela de dados cartográficos;
- e) Declaração única de respeito de limites;
- f) Monografias dos vértices de apoio;
- g) Relatório Técnico.

Estas atividades foram desenvolvidas de forma semi-automática, com a introdução mínima de informações via teclado.

Todos os pontos definidores do perímetro do imóvel, tiveram sua precisão dentro do exigido pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme relatórios de processamento em anexo.



**B- MONOGRAFIA DO VÉRTICE DE APOIO**

Imóvel:	FAZENDA BELA VISTA V		
Município:	PARAGOMINAS	UF:	PA
Matrícula:	2132	Código do imóvel:	
Responsável Técnico:	EDMILSON KANGUSSU LEAL	Código Credenciado:	DGC

CÓDIGO DO VÉRTICE DE APOIO: DGG-M-5025 SIRGAS2000			
Coordenadas Elipsoidais	Coordenadas Planas IRTM	PRECISÕES	Data Observações:
$\phi =$ $-3^{\circ}38'46,8150$	N = 9.598.484,47m	Sigma ( $\phi$ ) = 0,019	07/04/2016
$\lambda =$ $-48^{\circ}31'16,1140$	E = 108.205,21m	Sigma ( $\lambda$ ) = 0,085	
Heip. = $-12,62m$	MC = $45^{\circ}$ WGr	Sigma (h) = 0,143	

Legenda:  $\phi$  = Latitude;  $\lambda$  = Longitude; Heip. = Altura Elipsoidal; MC = Meridiano Central

EQUIPAMENTO UTILIZADO		
MARCA: TOPCON	MODELO: HIPER +	NR.SÉRIE: 8QB5VQ911Q8

Fotografia do Vértice de Apoio:	Croqui de Localização: (B=Base, C=Cidade, I=Imóvel)
	

**Localização:**

O marco de Base foi materializado em concreto, localizado próximo a um caminho que leva da Sede até a Fazenda, e é de conhecimento do proprietário.

**Descrição:**

Partindo de Paragominas pela Rodovia PA 263, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

**Estações de Referência utilizadas:**

Foi utilizado o método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP), disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).

SEGUE, ANEXO, O RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP), DESTA VÉRTICE DE APOIO, GERADO PELO IBGE.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 D/PA - Código Credenciamento DGC

### 9 - QUANTIDADES REALIZADAS

Resumo dos trabalhos realizados:

Relação dos trabalhos realizados	Quantidade
a) Implantação e rastreamento de marcos nos perímetros (Vértices tipo "M")	4
b) Rastreamento de pontos e piquetes (Vértices tipo "P")	0
c) Inserção de pontos tipo OFFSET (Vértices tipo "O")	0
d) Inserção de pontos tipo VIRTUAL (Vértices tipo "V")	0
e) Área total georeferenciada	4.284,9972 ha
f) Perímetro georeferenciado	26.251,50 m

### 10 - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:

Foram utilizados para o levantamento e georeferenciamento do perímetro do imóvel:

- a) Um par de receptores GPS marca Hiper modelo Hiper +, L1/L2, de 40 canais;

### ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:

#### HIPER



Receptor GPS totalmente integrado (receptor, antena, bateria e carregador), com 40 canais universais, capaz de rastrear sinais de satélites GPS e WAAS (opcional), taxa de atualização de 1 Hz, 8 Mb de memória interna (mais de 20 horas de rastreamento CA+L1+L2 com intervalo de 15"), Coop Tracking System (melhor recepção dos sinais em condições desfavoráveis) e interface MINTER. Precisão horizontal de 3mm + 1ppm. Possibilidade de atualização para tempo real cinemático (RTK) e até 96 Mb de memória interna.

Possui 2 portas seriais para dados e 1 porta para alimentação. Inclui: malas, carregadores, cabos de transferência de dados e manuais

---

---

**11 - EQUIPE TÉCNICA:**

**Responsável Técnico:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL - ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO CREA 6.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC**

**Desenho / Memorial Descritivo / Relatórios:**

**Nome: EDMILSON KANGUSSU LEAL - Profissão: ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**

**ROBSON ARAÚJO DA SILVA (AUX. TOPOGRAFIA).**

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

---

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento: DGC**

## CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA, AZIMUTES, LADOS, COORDENADAS UTM E GEOGRÁFICAS

### "PERÍMETRO DO IMÓVEL"

Área:

FAZENDA BELA VISTA V

Proprietário(a):

INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

Código INCRA	Município	UF	Cidade
	PARAGOMINAS	PA	VISEU

S.G.R. / Datum	Ponto de Referência	Convergência Identifera	M.C.	A.R.Z.(s)
SRGAS2000	Vértice DGC-44-5021	0°13'24,88056"	48° W.G.	

Estação	Marca	Coord. Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimute	Distância (m)	Fator Escala	Lado	Longitude
DGC-M-5021	DGC-M-5022	9.698.261,865	108.608,711	65°23'32,00"	5.618,71	1,00019939	03°37'07,016	48°32'47,76W
DGC-M-5022	DGC-M-5023	9.698.331,115	113.726,081	179°52'03,00"	5.249,64	1,00018189	03°37'05,643	48°28'33,97W
DGC-M-5023	DGC-M-5024	9.698.061,481	113.748,579	282°02'45,00"	5.904,08	1,00015234	03°40'28,010	48°28'34,20W
DGC-M-5024	DGC-M-5021	9.698.066,075	108.638,433	352°45'08,00"	5.181,08	1,00018673	03°40'27,945	48°32'17,68W

Área Medida e Demarcada "PERÍMETRO DO IMÓVEL": 42.948.972,00m<sup>2</sup> = 4.294,9972ha.

Perímetro: 26.251,50m.

PARAGOMINAS - PA, 28 de abril de 2016

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO  
 Crea 6.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC



### PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS

A1-Denominação do imóvel	FAZENDA BELA VISTA V	A2-Nome do Proprietário	INDUSTRIA METALURGICA LEPOS LTDA
A3-Área (m²) matricial(s)	2*32	A4-Código(s) de SNCR do imóvel	
A5-Carteira Cartório de Registro de Imóveis	VISEU / CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE VISEU	A5-CPF/CNPJ do Proprietário	57.486.326/0001-88
A7-Circunscrição	MUNICÍPIO DE VISEU	A8-Área construída	4.284,9672 ha
A9-Município / UF	PARAGOMINAS / PA	A10-Sistema Geodésico de Referência	SIRGAS2011

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Seqüência das Vértices	Código de vértice	Longitude	Latitude LONG	Latitude	Sigma LAT	Altitude Elipsoidal	Sigma ALT	Medição aplicada	Código SNCR do imóvel confrontante	Tipos de Linhas	Arquiteto RINEX	Nome do Confrontante	Margem Esquerda / Direita	Montante / Juizante
1	DGC-M-5021	-48,32,07,21	0,266	-03,27,57,21	0,020	-5,586	0,144	PG2		L42	ROVER: 5: 50	QUEM DE O REITO		
2	DGC-M-5022	-48,28,33,97	0,275	-03,37,53,84	0,015	-6,835	0,144	PG1		L47	ROVER: 15: 190	QUEM DE O REITO		
3	DGC-M-5023	-48,28,34,26	0,255	-03,47,23,81	0,019	-6,783	0,143	PG1		L47	ROVER: 6a) 110	QUEM DE O REITO		
4	DGC-M-5024	-48,32,17,58	0,285	-03,42,27,94	0,020	-5,653	0,144	PG1		L47	ROVER: 113p	QUEM DE O REITO		

Paragominas - PA, 25 de abril de 2016

EDRILSON KANGUSSU LEAL  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORRECONHECIMENTO  
 CREA 6.324 DPA - C.R. Reconhecimento DGC



## DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, CNPJ nº 57.486.326/0001-96, proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA V**, matrícula(s) nº(s) 2132, cadastrado no INCRA sob o código, e eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, CREA 6.324 D/PA, credenciado pelo INCRA sob o código DGC, declaramos sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

CONFRONTANTES			
Nome do Imóvel Rural	Matrícula(s) / Transcrição (ões)	Comarca	Nome do Proprietário
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário:

\_\_\_\_\_  
**INDUSTRIA METALURGICA LIPOS LTDA**  
 CNPJ 57.486.326/0001-96  
 (firma reconhecida)

Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFENCIAMENTO – CREA 6.324 D/PA**  
 Código Credenciamento DGC  
 (firma reconhecida)

**Anexos:**

Planta do Imóvel;

Memorial Descritivo do Imóvel.

Declaração de Respeito de Limites

Página: 1/1

## REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

AO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)  
Comitê Regional de Certificação

Senhor Superintendente,

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, residente à Av. Queiroz Pedrosa nº 138 - Jardim Pedrosa, CEP: 09.370-360, CNPJ nº 57.486.326/0001-98, e-mail: [ione.pobsel@lipos.com.br](mailto:ione.pobsel@lipos.com.br) proprietário(s) do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA V**, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de VISEU - PA sob a(s) matrícula(s) 2132, cadastrado na INCRA sob o código, venho, por meio deste, requerer de V.Sa., a Certificação das Peças Técnicas - planta e memorial descritivo - decorrentes dos serviços de Georreferenciamento do citado imóvel, em atendimento ao que estabelece o § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449/02.

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário

ou

Representante Legal

INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

Proprietário

(firma reconhecida)

(firma reconhecida)

Eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, residente à RUA GONÇALVES DIAS Nº 752 - CENTRO, DOM ELISEU, PA, CEP 68633-000, RG nº 1441053 - PC/PA, CPF 103.740.352-53, e-mail: [mcankkk@hotmail.com](mailto:mcankkk@hotmail.com), credenciado ao INCRA com código DGC, declaro que os serviços, foram executados de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, aprovada pela Portaria nº 578/2010 e devidamente conferidos onde, assumo todas as responsabilidades: administrativa, civil e criminal das informações técnicas prestadas, conforme previsto na Legislação Brasileira e perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Paragominas - PA, 28 de abril de 2016.

Responsável Técnico:

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM  
GEORREFERENCIAMENTO - CREA 6.324 D/PA  
Código Credenciamento DGC  
(firma reconhecida)



	<b>Diretriz de Backup</b> <b>ROTINAS DE ARMAZENAMENTO DE SEGURANÇA DE DADOS</b>	Revisão 1.0
---	--	-------------

## 2. Definições:

Termo	Definição
Backup	Cópia de segurança de caráter preventivo, preferencialmente feita por meio de armazenamento externo.
Restore	Restauração do ambiente e/ou dados armazenados por backup.
Script	Conjunto de comandos agrupados com função específica escrito em determinada linguagem de programação.
Nuvem	Designação de ambiente externo a empresa, onde o backup é armazenado em um Datacenter.
Drive Externo	Meio de armazenamento magnético que consiste em um disco rígido acoplado em uma unidade de transporte.
Servidor de Backup	Equipamento que fornece sistemas de compartilhamento para armazenamento de Backup de informações.
VSS	Sistema de cópia por sombra, mecanismo que consegue copiar dados mesmo que em utilização.
Período de Retenção	Período em que um arquivo deletado é mantido e pode ser restaurado.



## Diretriz de Backup

ROTINAS DE ARMAZENAMENTO DE SEGURANÇA DE DADOS

Revisão 1.0

### 3. Servidor:

#### 3.1. MA-NT1 (SERVIDOR HYPER-V)

Nome da Rotina	Alvo da Rotina	Periodicidade da Rotina	Período de Retenção	Armazenamento dos Dados	Tecnologia aplicada	Sistema de Monitoramento
VM's	VM's do Hyper-V	Seg-Sex 18:30	21 Dias	Nuvem	LBC Backup PRD	Log do sistema

### 4. Servidor:

#### 4.1. MA-NT4 (Servidor Arquivos)

Nome da Rotina	Alvo da Rotina	Periodicidade da Rotina	Período de Retenção	Armazenamento dos Dados	Tecnologia aplicada	Sistema de Monitoramento
Cópia de Sombra	E:\	Diariamente 07:00 12:00	30 Dias	Disco local	VSS	Log do Sistema

	<b>Diretriz de Backup</b> ROTINAS DE ARMAZENAMENTO DE SEGURANÇA DE DADOS	Revisão 1.0
---	---	-------------

## 5. Servidor:

### 5.1. MA-NT7 (Servidor Arquivos)

Nome da Rotina	Alvo da Rotina	Períodicidade da Rotina	Período de Retenção	Armazenamento dos Dados	Tecnologia aplicada	Sistema de Monitoramento
Avisas de Embarque	C:\ ASPLAN ERP_Asplan PLAN SINTEL	Segunda a sexta-feira 17:00	21 dias	Nuvem	LBC Backup	Logs do sistema
Bases SQL	dbSAF6Mauser RPAQF Folsq DB_3EDPLAN PCPIMOV	Seg-sex 16:00 hrs	21 Dias	Nuvem	LBC Backup	Log do Sistema



**Diretriz de Backup**  
ROTINAS DE ARMAZENAMENTO DE SEGURANÇA DE DADOS

Revisão 1.0

**6. Aceite:**

Eu Georges S. Basso estou ciente e me declaro de acordo com as tarefas de backup descritas deste documento

São Paulo 24 de Julho de 2023.

APROVADO  
ASS: [Signature]

Assinatura

**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEL RURAL**

**3ª Edição da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais**

Aplicada à LEI 10.267 de 28 de agosto de 2001

e ao Decreto 4.449 de 30 de outubro de 2002

Publicada no D.O.U., nº 42, de 4 de março de 2010, Seção I, página 81 e

Boletim de Serviço nº 10, de 8 de março de 2010.

**3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA/INCRAP/Nº486 - 02/Setembro/2013.**

**IMÓVEL: FAZENDA BELA VISTA IV**

**PROPRIETÁRIO(S): INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

**MUNICÍPIO: SÃO DOMINGOS DO CAPIM - PA**

**TÉCNICO CREDENCIADO:  
EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 D/PA**



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

Atenção:  
**SUPERINTENDENTE REGIONAL**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**, ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO, credenciado no INCRA sob a sigla DGC, submete para análise e aprovação a essa superintendência regional, os trabalhos de Georreferenciamento do imóvel FAZENDA BELA VISTA IV, situado no município de SÃO DOMINGOS DO CAPIM-PA, propriedade de INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA. O material entregue é composto de:

1	REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO
2	FOTOCOPIAS AUTENTICADAS DE DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIFICAÇÃO PESSOAL COM FOTO DO REQUERENTE EXPEDIDO PELO GOVERNO OU ÓRGÃO DE CLASSE
3	FOTOCOPIAS AUTENTICADAS DO CADASTRO DE PESSOA FÍSICA (CPF) DO REQUERENTE
4	FOTOCOPIAS AUTENTICADAS DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA ATUALIZADO
5	RELATORIO TÉCNICO EM MEIO DIGITAL
6	MATRÍCULAS OU TRANSCRIÇÕES DO IMÓVEL ORIGINAIS / CÓPIAS AUTENTICADAS
7	UMA VIA DA PLANTA E UMA VIA DO MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL, ASSINADOS
8	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA E COMPROVANTE DE PAGAMENTO
9	PLANEJA DE CÁLCULO DE ÁREA ASSINADA EM TODAS AS LAUDAS
10	PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS CONFORME ANEXO V – ANALÓGICA ASSINADA E DIGITAL
11	RELATÓRIO RESULTANTE DO PROCESSO DE CORREÇÃO DIFERENCIAL DAS OBSERVAÇÕES GPS.
12	DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES CONFORME ANEXO XIV – REGISTRADA EM CARTÓRIO DA COMARCA DO IMÓVEL
13	PROCURAÇÃO E FOTOCOPIAS DOCUMENTOS DO PROCURADOR
14	<p><b>CÓ/DVD CONTENDO OS SEGUINTES ARQUIVOS DIGITAIS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Relatório técnico em formato doc ou pdf de acordo com as especificações no item 8.1;</li> <li>2- Dados brutos (sem correção diferencial) das observações do GNSS, quando utilizado este método, nos formatos nativos do equipamento e no formato RINEX;</li> <li>3- Relatórios de ocupações, processamento das observações obtidas a partir dos métodos apresentados no Capítulo 5 - LEVANTAMENTO;</li> <li>4- Arquivos de campo gerados pela estação total, quando utilizada esta tecnologia;</li> <li>5- Planilha de cálculo da poligonal, quando utilizado este método;</li> <li>6- Planilha de cálculo de área / perímetro;</li> <li>7- Planilha de Dados Cartográficos, em formato xls, contendo os resultados e as soluções dos vértices do imóvel, conforme previsto no Capítulo 7.</li> </ol>

Atenciosamente,

São Domingos do Capim - PA, 28 de abril de 2016.

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 TD/PA - Cód. Credenciamento : DGC



**MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Imóvel : FAZENDA BELA VISTA IV  
 Proprietário : INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA  
 Município : SÃO DOMINGOS DO CAPIM  
 Comarca : VISEU - PA  
 U.F. : PA  
 Matrícula(s) : 2133  
 Código SNCR :  
 Área (ha) : 4.217,7530  
 Perímetro (m) : 25.086,66

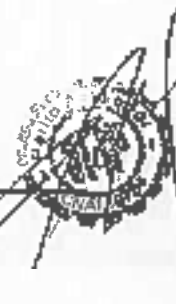
**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO  
"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DGC-M-5016, de coordenadas N 9.807.677,8402m e E 190.960,3368m; situado no limite da QUEM DE DIREITO, a jusante, com o limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o azimute de 89°56'21,00" e distância de 6.675,14m, até o vértice DGC-M-5017 de coordenadas N 9.807.684,9137m e E 197.636,4788m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°04'02,00" e 6.349,71m, até o vértice DGC-M-5018 de coordenadas N 9.801.335,2017m e E 197.628,0391m; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com o QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°18'42,00" e 6.655,24m, até o vértice DGC-M-5019 de coordenadas N 9.801.371,3946m e E 190.972,8894; situado no limite da faixa de domínio da QUEM DE DIREITO, com o limite do QUEM DE DIREITO; deste, segue confrontando com a QUEM DE DIREITO, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°53'09,00" e 6.306,45m; vértice DGC-M-5016 inicia a descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. "

São Domingos do Capim - PA, 28 de Abril de 2016.

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_

**EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM  
GEORREFENCIAMENTO – CREA 6.324 D/PA  
Código Credenciamento DGC**



## 1- Objeto

IMÓVEL	FAZENDA BELA VISTA IV
MUNICÍPIO	SÃO DOMINGOS DO CAPIM - PA
PROPRIETÁRIO (S)	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA
MATRÍCULA(S) / TRANSCRIÇÃO (ÕES)	2133
COMARCA	UISEU - PA
CODIGO INCRA	
ÁREA DA(S) MATRÍCULA(S)	4.221,5000 ha
ÁREA MEDIDA	4.217,7530 ha

## 2 - FINALIDADE

O presente trabalho tem a finalidade de efetuar o georreferenciamento do aludido imóvel, visando a retificação e atualização do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais - CCIR e Retificação de Registro de Imóvel em cumprimento à Lei nº 10.267 de 28 de agosto de 2001, Regulamentada pelo Decreto nº 4.449 de 30 de outubro de 2002, em sua 3ª Edição (Portaria/INCRA/P/Nº578), Publicada no D.O.U. de 23.09.2010, Seção I, p. 82, que estabeleça a obrigatoriedade de georreferenciamento de Imóveis Rurais.

## 3 - PERÍODO DE EXECUÇÃO

As etapas que envolveram a execução dos serviços estão, assim distribuídas:

- Data do reconhecimento da área: 07/04/2016;
- Data do levantamento cartorial: o levantamento cartorial da situação da propriedade foi feito em diversas datas durante o levantamento de campo e o processamento de dados em escritório, sendo que a primeira visita ao cartório foi feita dia 11/04/2016;
- Data da determinação do(s) vértice(s) de apoio: 07/04/2016;
- Data da implantação do(s) vértice(s) de apoio imediato(s): 07/04/2016;
- Data do levantamento do perímetro: os trabalhos de levantamento de campo tiveram início em 07/04/2016 e encerraram no dia 08/04/2016;
- Os serviços de gabinete/escritório e montagem final das peças técnicas tiveram início em 11/04/2016 e encerraram-se em 28/04/2016 com a conclusão das peças técnicas e envio para assinaturas necessárias.

## 4 - ROTEIRO DE ACESSO

Partindo de SÃO DOMINGOS DO CAPIM - PA, pela Margem Direita do Rio Capim, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.



## 5 – ESTAÇÕES GEODÉSICAS DE REFERÊNCIA UTILIZADAS

O Georreferenciamento da FAZENDA BELA VISTA IV, foi realizado a partir do ajustamento do(s) Vértice(s) de Apoio DGC-M-5020, pelo método do Posicionamento por Ponto Preciso, disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br), cujos resultados encontram-se em anexo (formato digital).

Portanto, encontra-se em total concordância com a 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / Nº 486 - 02/Setembro/2013.

### 5.1 – DATUM DE ORIGEM

O IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em sua Resolução do Presidente R.PR – 1/2005, datada de 25/02/2005, que altera a caracterização do Sistema Geodésico Brasileiro (Competência: Artigo 24 do Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 4.740, de 13 de junho de 2003), revoga as disposições em contrário, em especial a Seção 2.1 do Capítulo I da R.PR nº. 22, de 21/07/1983.

Com o advento dos sistemas globais de navegação (i.e. posicionamento) por satélites (GNSS – *Global Navigation Satellite Systems*), tornou-se mandatória a adoção de um novo sistema de referência, geocêntrico, compatível com a precisão dos métodos de posicionamento correspondentes e também com os sistemas adotados no restante do globo terrestre.

Com esta finalidade, fica estabelecido como novo sistema de referência geodésico para o SGB e para o Sistema Cartográfico Nacional (SCN) o Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), em sua realização do ano de 2000 (SIRGAS2000). Para o SGB, o SIRGAS2000 poderá ser utilizado em concomitância com o sistema SAD 69. A coexistência entre estes sistemas tem por finalidade oferecer à sociedade um período de transição antes da adoção do SIRGAS2000 em caráter exclusivo, sendo que dentro deste prazo, os usuários deverão adequar e ajustar suas bases de dados, métodos e procedimentos ao novo sistema.

### CARACTERIZAÇÃO DO SIRGAS2000

Sistema Geodésico de Referência:

Sistema de Referência Terrestre Internacional – ITRS (*International Terrestrial Reference System*).

Figura geométrica para a Terra:

Elipsóide do Sistema Geodésico de Referência de 1980  
(*Geodetic Reference System 1980 – GRS80*)

Semi-eixo maior :  $a = 6.378.137$  metros  
Achatamento :  $f = 1/298,257222101$

Origem : Centro de massa da Terra

Orientação: Pólos e meridiano de referência consistentes em  $\pm 0,005''$  com as direções definidas pelo BIH (*Bureau International de l'Heure*), em 1984,0.

Estações de Referência: As 21 estações da rede continental SIRGAS2000, estabelecidas no Brasil e identificadas nas Tabelas 1 e 2, da R.PR – 1/2005, páginas 3/7 e 4/7, constituem a estrutura de referência a partir da qual o sistema SIRGAS2000 é materializado em território nacional. Está incluída nestas tabelas a estação SMAR, pertencente à Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo do Sistema GPS (RBMC), cujas coordenadas foram determinadas pelo IBGE posteriormente à campanha GPS SIRGAS2000.

Época de Referência das coordenadas: 2000,4.

Materialização: Estabelecida por intermédio de todas as estações que compõem a Rede Geodésica Brasileira, implantadas a partir das estações de referência.

## 6- VÉRTICE DE APOIO BÁSICO

Transporte de coordenadas para o marco DGC-M-5020, realizado a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE ([www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)) – Posicionamento por Ponto Preciso, conforme previsto na 3ª EDIÇÃO da NTGIR PORTARIA / INCRA / P / N°486 - 02/Setembro/2013, a que dispense a informação das Estações de Referência Utilizadas, obedecendo o tempo de permanência recomendado (tabela 09 da Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais);

## 7- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS EXECUTADOS

### 7.1 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE CAMPO

#### 7.1.1 – Planejamento

Após contratação para executar os trabalhos, foi realizado um estudo minucioso através de documentos (escrituras, mapas) e também *in-loco*, mediante reconhecimento dos limites dos imóveis. Em seguida foi traçado um plano para execução dos trabalhos.

Este plano detalhava implantação dos marcos de concreto nos vértices do imóvel, abertura de picadas com largura mínima nos locais onde foi utilizado estação total, planejamento e definição dos horários propícios aos rastreamentos, evitando período inconveniente a esta atividade, principalmente aquelas com Ptop com valores altos (acima de 6), etc.

#### 7.1.2 - Mobilização

Definido a melhor forma de realizar os trabalhos de campo, foi mobilizado o pessoal e equipamentos necessários para execução dos serviços.

#### 7.1.3 – Início dos trabalhos

No dia 07/04/2016, iniciou-se a execução dos trabalhos de campo com a implantação do marco DGC-M-5020, que serviu de apoio ou origem aos demais marcos implantados e rastreados no perímetro do imóvel

#### 7.1.4 – Realização dos trabalhos

Os trabalhos de campo foram realizados normalmente, sendo cumpridas todas as etapas planejadas anteriormente. Os mesmos foram realizados utilizando equipamentos em ótimo estado de conservação, empregando um ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO, vários trabalhadores braçais, um auxiliar de topografia.

Foram desenvolvidas as seguintes atividades:

7.1.4.1 – Implantação do Marco de Base DGC-M-5020.

7.1.4.2 – Transporte de coordenadas,

7.1.4.3 – Identificação dos limites do imóvel e implantação de marcos de concreto, modelo e padrão INCRA,

7.1.4.4 – Rastreamento dos marcos implantado

#### 7.1.5 – Término dos trabalhos

Em 08/04/2016, com cumprimento de todas as etapas planejadas, foram encerrados os trabalhos de campo, com a desmobilização do pessoal e equipamento

## 7.2 - EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO

### 7.2.1- Descrição geral dos trabalhos

Os trabalhos de gabinete foram executados utilizando-se recursos de informática (computadores, softwares, scanner e plotter).

As principais atividades desenvolvidas foram:

#### 7.2.1.1 – Transporte de coordenadas – Processamento e ajustamento

O Processamento e ajustamento das coordenadas do(s) vértice(s) do apoio imediato(s) DGC-M-5020 foi(ram) realizado(s) pelo serviço de Posicionamento por Ponto Preciso fornecido pelo IBGE em acordo com o disposto na 3ª EDIÇÃO de NTGIR PORTARIA / INCRA / P / N°486 - 02/Setembro/2013.

Para obtenção das coordenadas do vértice de apoio imediato foram realizadas as seguintes etapas:

a) Transferência automática dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). Os programas utilizados para realizar esta atividade foram Topcon Link e PC-DU.

b) Exportação dos arquivos brutos para formato Rinex utilizando-se o programa Topcon Tools.

c) Envio dos arquivos RINEX para o site do IBGE para o processamento dos dados.

d) Informação correta dos modelos de antena e também altura da mesma no local.

h) Recabimento dos resultados obtidos pelo site e anexados aos arquivos do projeto

#### 7.2.1.2 - Processamento dos pontos definidores do perímetro e piquetes de amarração de poligonais

O Processamento dos arquivos GPS dos marcos definidores do perímetro do imóvel, pontos ocupados nas margens dos cursos d'água e dos pontos de amarração das poligonais, foi realizado a partir das coordenadas do marco DGC-M-5016, utilizando-se o(s) software(s) Topcon Tools, versão 8.2.3. As precisões alcançadas foram sempre melhores que as estabelecidas na "Norma Técnica Para Georreferenciamento de Imóveis Rurais", elaborada pelo INCRA.

As listagens completas de todos os cálculos realizados em meio digital, encontra-se anexo a este relatório e em CD-ROM.

Este processamento foi realizado conforme as seguintes etapas:

a)- Transferência dos arquivos brutos dos receptores GPS para computador através de cabo de comunicação (USB). O programa utilizado para realizar esta atividade foi o software do fabricante do equipamento.

b)- Importação dos arquivos brutos/RINEX usando Topcon Tools, versão 8.2.3.

c)- Introdução das coordenadas do(s) marco(s) DGC-M-5016 em SIRGAS2000.

d)- Processamento dos valores usando a configuração: Elevação de antena a 15°, Linha de Base finita em 20Km, Computar os DOPS, Número mínimo de satélites em 5.

e) Listagem de relatórios e exportação de coordenadas em meio digital.

#### 7.2.1.3 – Elaboração das Peças Técnicas

Conhecidas as coordenadas tridimensionais de todos os vértices, iniciou-se a elaboração das peças técnicas.

Através dos softwares AutoTOPD® ([www.autotopd.net](http://www.autotopd.net)), AutoCAD®, Word® e Excel®, foram elaborados:

a) Plantas do imóvel;

b) Cálculo analítico das áreas;

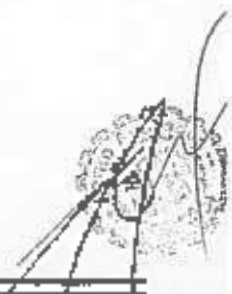
c) Memoriais descritivos;



- d) Tabela de dados cartográficos;
- e) Declaração única de respeito de limites;
- f) Monografias dos vértices de apoio;
- g) Relatório Técnico.

Estas atividades foram desenvolvidas de forma semi-automática, com a introdução mínima de informações via teclado.

Todos os pontos definidores do perímetro do Imóvel, tiveram sua precisão dentro do exigido pela Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, conforme relatórios de processamento em anexo.



**8- MONOGRAFIA DO VÉRTICE DE APOIO**

Imóvel:	FAZENDA BELA VISTA IV		
Município:	SÃO DOMINGOS DO CAPIM	UF:	PA
Matrícula:	2133	Código do imóvel:	
Responsável Técnico:	EDMILSON KANGUSSU LEAL	Código Credenciado:	DGC

CÓDIGO DO VÉRTICE DE APOIO: DGC-MI-6020			
SIRGAS2000			
Coordenadas Elipsoidais	Coordenadas Planas UTM	PRECISÕES	Data Observações:
$\varphi = -1^{\circ}41'04,0000$	N = 9.813.590,29m	Sigma ( $\varphi$ ) = 0.019	07/04/2016
$\lambda = -47^{\circ}48'12,0000$	E = 188.067,97m	Sigma ( $\lambda$ ) = 0.085	
Height. = -11,15m	MC = 45° WGr	Sigma (h) = 0.143	

Legenda:  $\varphi$  = Latitude;  $\lambda$  = Longitude; Height. = Altura Elipsoidal; MC = Meridiano Central

EQUIPAMENTO UTILIZADO		
MARCA: TOPCON	MODELO: HIPER +	NR.SÉRIE: 8QBSVQ911Q8

Fotografia do Vértice de Apoio:	Croqui de Localização: (B=Base, C=Cidade, I=Imóvel)
	

**Localização:**

O marco de Base foi materializado em concreto, localizado próximo a um caminho que leva da Sede até a Fazenda, e é de conhecimento do proprietário.

**Descrição:**

Partindo de São Domingos do Capim - PA pela Margem Direita do Rio Capim, encontra-se a entrada da Fazenda, que leva à sede da mesma.

**Estações de Referência utilizadas:**

Foi utilizado o método de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP), disponibilizado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em seu site [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br).

SEGUIE, ANEXO, O RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP), DESTA VÉRTICE DE APOIO, GERADO PELO IBGE.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**  
 CREA 6.324 D/PA - Código Credenciamento DGC

## 9 - QUANTIDADES REALIZADAS

Resumo dos trabalhos realizados:

Relação dos trabalhos realizados	Quantidade
a) Implantação e rastreamento de marcos nos perímetros (Vértices tipo "M")	4
b) Rastreamento de pontos e piquetes (Vértices tipo "P")	0
c) Inserção de pontos tipo OFFSET (Vértices tipo "O")	0
d) Inserção de pontos tipo VIRTUAL (Vértices tipo "V")	0
e) Área total georeferenciada	4.217,7530 ha
f) Perímetro georeferenciado	25.986,56 m

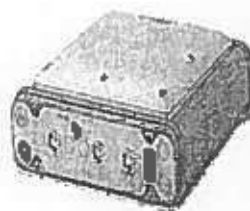
## 10 - RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS:

Foram utilizados para o levantamento e georeferenciamento do perímetro do imóvel:

- a) Um par de receptores GPS marca Hiper modelo Hiper +, L1/L2, de 40 canais;

### ESPECIFICAÇÕES DOS EQUIPAMENTOS:

#### HIPER



Receptor GPS totalmente integrado (receptor, antena, bateria e carregador), com 40 canais universais, capaz de rastrear sinais de satélites GPS e WAAS (opcional), taxa de atualização de 1 Hz, 8 Mb de memória interna (mais de 20 horas de rastreamento CA+L1+L2 com intervalo de 15"), Coop Tracking System (melhor recepção dos sinais em condições desfavoráveis) e interface MINTER. Precisão horizontal de 3mm + 1ppm. Possibilidade de atualização para tempo real cinemático (RTK) e até 96 Mb de memória interna.

Possui 2 portas seriais para dados e 1 porta para alimentação. Inclui: malas, carregadores, cabos de transferência de dados e manuais

---

---

**11 - EQUIPE TÉCNICA:**

**Responsável Técnico:**

**EDMILSON KANGUSSU LEAL – ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO CREA 6.324 D/PA – Cód. Credenciamento: DGC**

**Desenho / Memorial Descritivo / Relatórios:**

**Nome: EDMILSON KANGUSSU LEAL – Profissão: ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**

**ROBSON ARAÚJO DA SILVA (AUX. TOPOGRAFIA).**

São Domingos do Capim - PA, 28 de abril de 2016.

---

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**  
**CREA 6.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC**

## PLANILHA DE DADOS CARTOGRÁFICOS

A1-Denominação do imóvel	FAZENDA BELA VISTA V	A2-Nome do Proprietário	INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA
A3-Número da(s) matrícula(s)	212	A4-Código(s) do SNCR do imóvel	
A5-Cancelamento Cartório de registro de imóveis	VISEU / CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE VISEU	A6-CPF/CNPJ do Proprietário	37.486.326/0001-98
A7-Circunscrição	MUNICÍPIO DE VISEU	A8-Área calculada	4,294,9972 ha
A9-Município / UF	PARAGOMINAS / PA	A10-Sistema Geodésico de Referência	SIRGAS2000

B1	B2	B3	B4	B5	B6	B7	B8	B9	B10	B11	B12	B13	B14	B15
Sequência das Vértices	Código do vértice	Longitude	sigma LONG	Latitude	sigma LAT	Altitude Elipsoidal	sigma ALT	Método aplicada	Código SIRECIN do imóvel confrontante	Tipo do Linha	Angulo INTEX	Nome do Confrontante	Margem Esquerda / Direita	Montante / Debitante
1	DGC-M-5321	-48,32,07,01	0,026	-03 37 07,01	0,020	-13,853	0,144	PG2		LAG	ROVE318x.193	CUEN DE DIREITO	.	.
2	DGC-M-5322	-48,28,33,97	0,025	-03 37 05,94	0,019	-5,539	0,144	PG1		LAT	ROVE318x.150	CUEN DE DIREITO	.	.
3	DGC-M-5323	-48,28,34,23	0,025	-03 40 23,21	0,019	-5,783	0,143	PG1		LAT	ROVE318x11.193	CUEN DE DIREITO	.	.
4	DGC-M-5324	-48,32,17,03	0,025	-03 49 27,94	0,020	-9,853	0,144	PG1		LAT	rover1113p	CUEN DE DIREITO	.	.

Paragominas - PA, 28 de abril de 2015

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCAMENTO  
 Crea B.524 DTPA - Cód. Credenciamento: DGC

**CÁLCULO ANALÍTICO DE ÁREA, AZIMUTES, LADOS, COORDENADAS UTM E GEOGRÁFICAS**

**"PERÍMETRO DO IMÓVEL"**

Imóvel:

**FAZENDA BELA VISTA V**

Proprietário(s):

**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**

Código ANCM:

Município:

UF:

Cidade:

**PARAGOMINAS**

**PA**

**VIÇEU**

S.G.R. / Data:

Ponto de Referência:

Convergência Mediana:

M.C.:

A.R.7.º:

**SIRGA82080**

**Vértice DGC-N-3021**

**0°13'24,88058"**

**45° WGR**

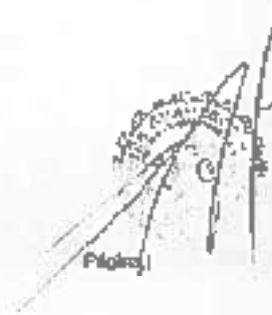
§ Ponto	Unidade	Coord. Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimute	Distância (m)	Fator Escala	Latitude	Longitude
DGC-N-3021	DGC-N-3022	9 598 261,585	108 808,717	88°26'38,00"	8 915,71	1,00018938	03°37'07,618	48°32'17,789W
DGC-N-3022	DGC-N-3023	9 598 331,119	113 728,061	170°52'03,00"	8 758,84	1,00016189	03°37'05,949	48°28'33,979W
DGC-N-3023	DGC-N-3024	9 598 081,484	119 748,598	280°29'43,00"	8 909,00	1,00015224	03°40'28,318	48°28'34,289W
DGC-N-3024	DGC-N-3021	9 598 088,975	108 838,433	380°45'08,00"	8 181,08	1,00018972	03°40'27,945	48°32'17,689W

Área Medida e Demarcada "PERÍMETRO DO IMÓVEL" : 42.949.972,00m<sup>2</sup> = 4.294,9972ha.

Perímetro : 26.251,50m.

PARAGOMINAS - PA, 28 de abril de 2016

**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFENCIAMENTO**  
 Crea 6.324 D/PA - Cód. Credenciamento: DGC



### DECLARAÇÃO DE RESPEITO DE LIMITES

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, CNPJ nº **57.488.326/0001-96**, proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA IV**, matrícula(s) nº(s) **2133**, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, e eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, CREA **6.324 DIPA**, credenciado pelo INCRA sob o código DGC, declaramos sob as penas da Lei que quando dos trabalhos topográficos executados na citada propriedade foram respeitados os limites de "divisas in loco" com os confrontantes abaixo relacionados, não havendo qualquer litígio entre as partes.

CONFRONTANTES			
Nome do Imóvel Rural	Matrícula(s) / Transcrição (ões)	Comarca	Nome do Proprietário
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO
SEM DENOMINAÇÃO DECLARADA		VISEU	QUEM DE DIREITO

São Domingos do Capim - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário:

\_\_\_\_\_  
**INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**  
 CNPJ 57.488.326/0001-96  
 (firma reconhecida)

Responsável Técnico:

\_\_\_\_\_  
**EDMILSON KANGUSSU LEAL**  
**ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM**  
**GEORREFERENCIAMENTO**  
 CREA 6.324 DIPA Código Credenciamento DGC  
 (firma reconhecida)

Anexos:

- Planta do Imóvel;
- Memorial Descritivo do Imóvel.

## REQUERIMENTO PARA CERTIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

AO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PARÁ (SR-01)  
Comitê Regional de Certificação

Senhor Superintendente,

Eu, **INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA**, residente à Av. Queiroz Pedroso nº 138 - Jardim Pedroso, CEP: 09.370-360, CNPJ nº 57.486.326/0001-98, e-mail: [ione.polisel@lipos.com.br](mailto:ione.polisel@lipos.com.br) proprietário(s) do imóvel rural denominado **FAZENDA BELA VISTA IV**, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de VISEU - PA sob a(s) matrícula(s) 2133, cadastrado no INCRA sob o código nº \_\_\_\_\_, venho, por meio deste, requerer de V.Sa., a Certificação das Peças Técnicas - planta e memorial descritivo - decorrentes dos serviços de Georeferenciamento do citado imóvel, em atendimento ao que estabelece o § 1º, artigo 9º do Decreto nº 4.449/02.

São Domingos do Capim - PA, 28 de abril de 2016.

Proprietário

ou

Representante Legal

INDÚSTRIA METALÚRGICA LIPOS LTDA

Proprietário

(firma reconhecida)

(firma reconhecida)

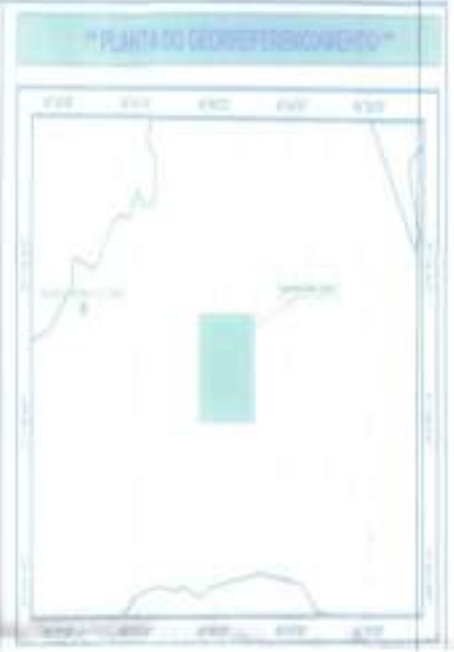
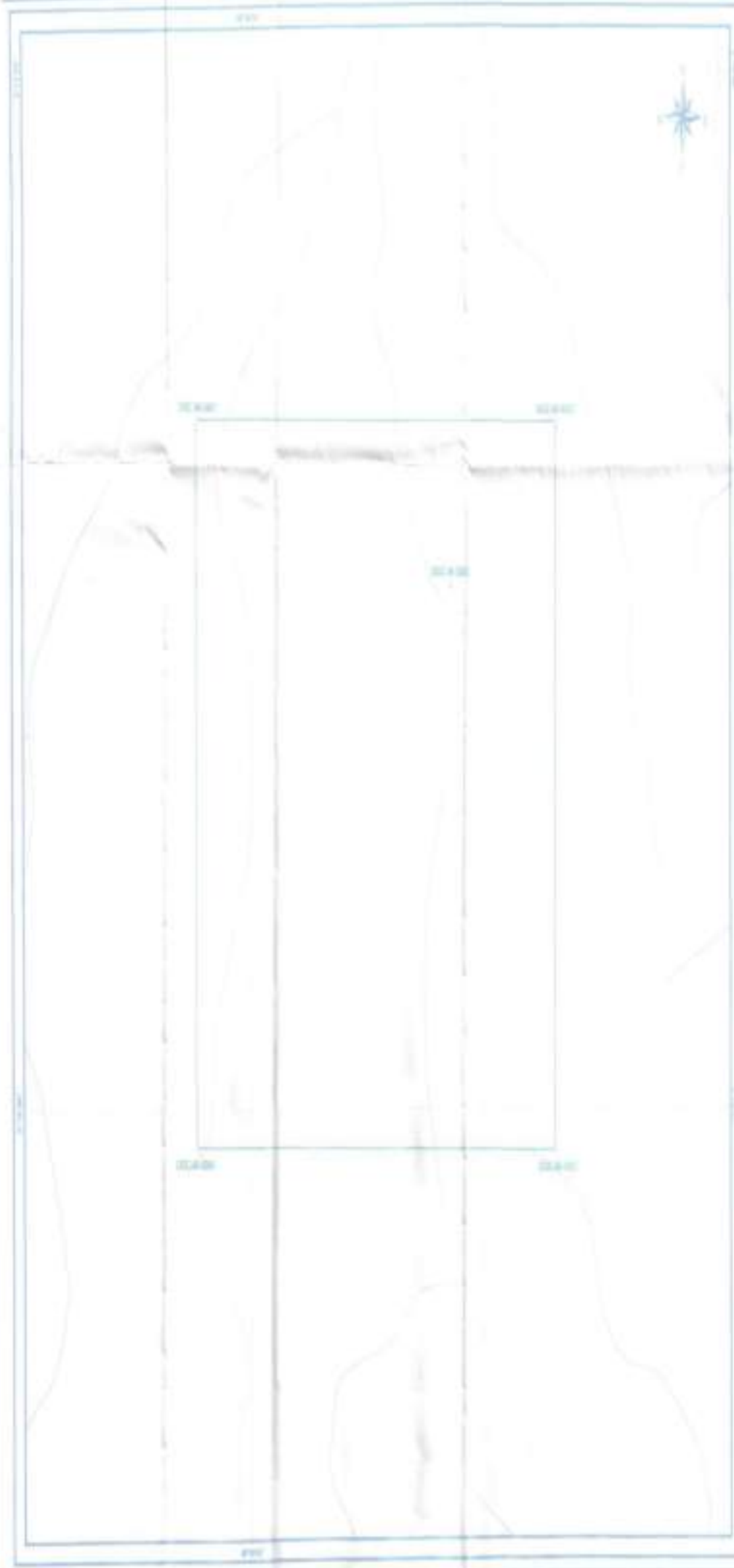
Eu, **EDMILSON KANGUSSU LEAL**, residente à RUA GONÇALVES DIAS Nº 762 - CENTRO, DOM ELISEU, PA, CEP 68633-000, RG nº 1441053 - PC/PA, CPF 103.740.352-53, e-mail: [mcankkk@hotmail.com](mailto:mcankkk@hotmail.com), credenciado ao INCRA com código DGC, declaro que os serviços, foram executados de acordo com a Norma Técnica para Georeferenciamento de Imóveis Rurais do INCRA, aprovada pela Portaria nº 578/2010 e devidamente conferidos onde, assumo todas as responsabilidades administrativa, civil e criminal das informações técnicas prestadas, conforme previsto na Legislação Brasileira e perante ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

São Domingos do Capim - PA, 28 de abril de 2016.

Responsável Técnico:

EDMILSON KANGUSSU LEAL  
ENGENHEIRO AGRÔNOMO COM ESPECIALIZAÇÃO EM  
GEORREFERENCIAMENTO  
CREA 6.324 D/PA Código Credenciamento DGC  
(firma reconhecida)





**PROPOSTA DE**  
**CONDOMÍNIO DE**  
**EDIFÍCIO RESIDENCIAL**  
**DE 10 UNIDADES**  
**DE 100 m²**  
**DE 100 m²**

RUA  
Nº

Cidade - Estado

Legenda:  
 - Área  
 - Lote

Escala:  
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

<b>PLANTA DO DORSOPERÍMETRO</b>		Folha: 2004
Nome do Empreendimento: Nome do Empreendedor:	Endereço: CEP:	Data: Hora:
Nome do Empreendedor:		
Nome do Empreendedor:		

**PROPOSTA DE**  
**CONDOMÍNIO DE**  
**EDIFÍCIO RESIDENCIAL**  
**DE 10 UNIDADES**  
**DE 100 m²**  
**DE 100 m²**

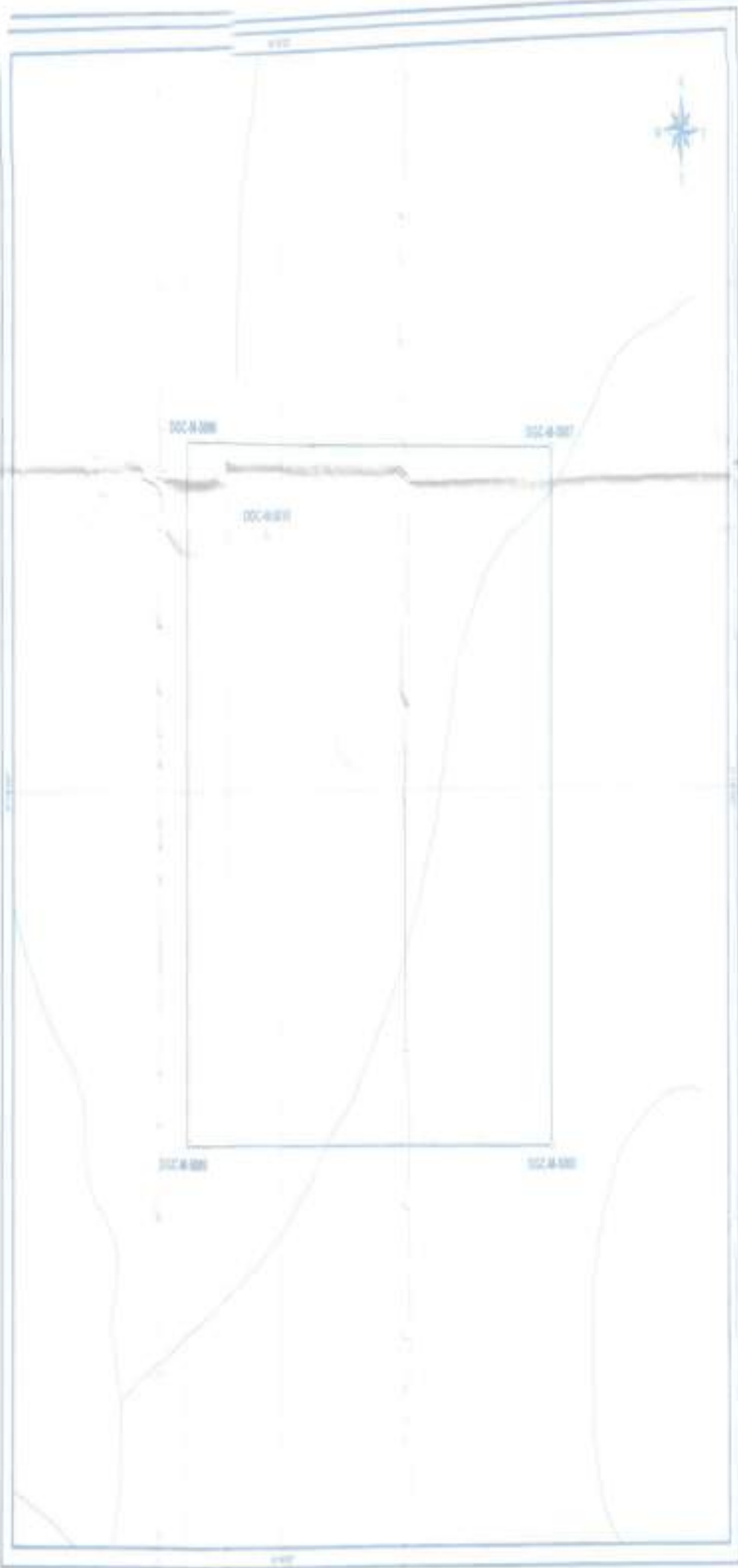
RUA  
Nº

Cidade - Estado

Nome do Empreendedor:  
 Nome do Empreendedor:

Nome do Empreendedor:  
 Nome do Empreendedor:





### PLANO DO DESENHO PROPOSTO



INSTITUTO DE  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DO  
 ESTADO DE SÃO PAULO  
 RUA DO BOM FIM, 150  
 01033-000  
 SÃO PAULO - SP

1. Área do  
 2. Área do



Nome: **PLANO DE REG. PROPOSTO**      No.: **1621**

Área: **1000,00 m²**      Valor: **1000,00**      Preço: **1000,00**

Valor: **1000,00**      Taxa: **100**      Valor: **1000,00**

No. do: **123456**      No. do: **67890**      No. do: **1000**      No. do: **20000**

Inscrição: **123456**  
 Inscrição: **67890**

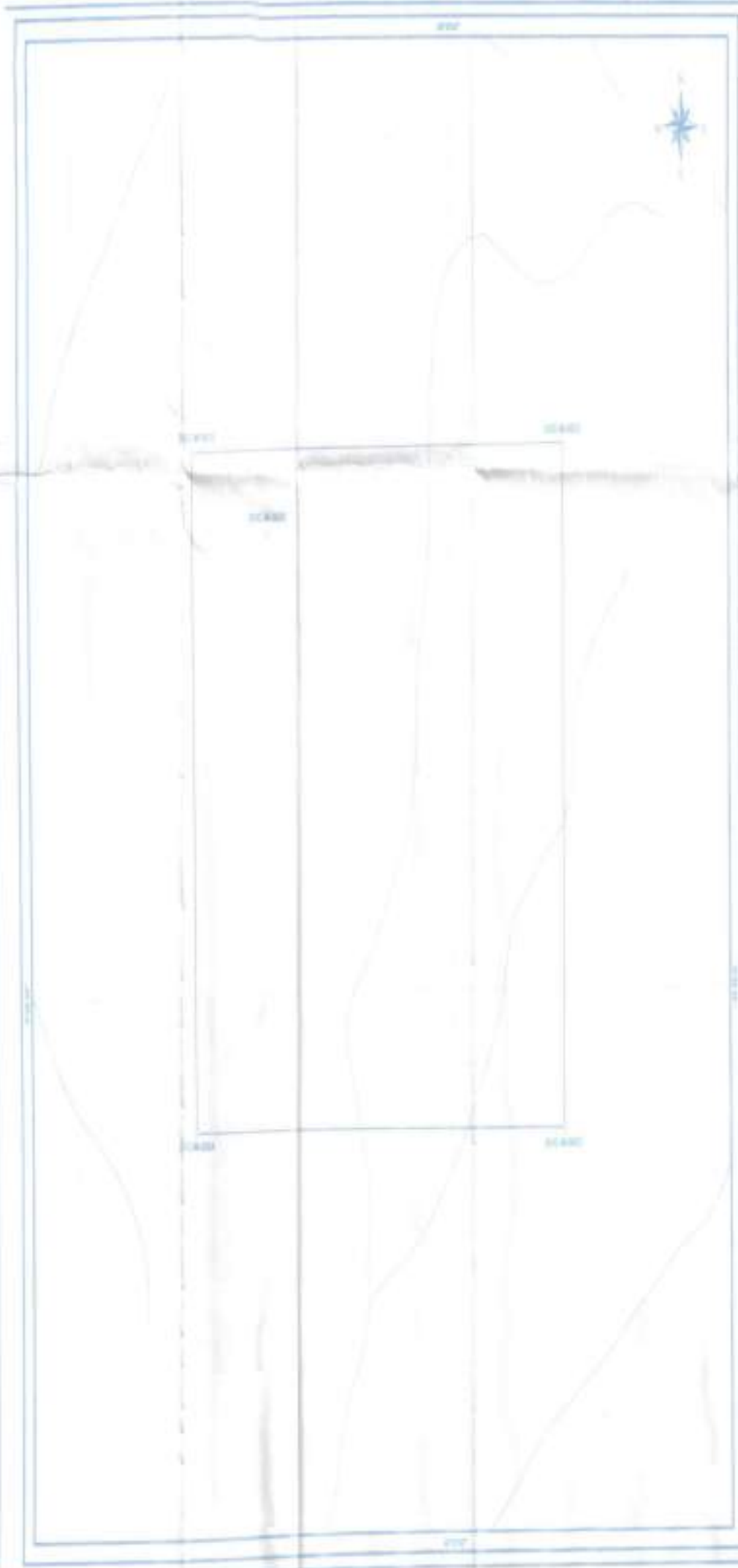
**INSTITUTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Rua do Bom Fim, 150  
 01033-000  
 São Paulo - SP

**DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 Rua do Bom Fim, 150  
 01033-000  
 São Paulo - SP









PROPOSTA DE  
 LICENCIAMENTO  
 AMBIENTAL  
 PARA O  
 PROJETO DE  
 OBRAS DE  
 INFRAESTRUTURA  
 DE  
 TRANSPORTES  
 DE  
 CARGA

PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA



PLANO DE DESEMPENHAMENTO

PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA	PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA
PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA	PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA
PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA	PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA
PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA	PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA

PROPOSTA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA O PROJETO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES DE CARGA

