

Tipo documento: **CAPA PROCESSO**

Evento: **abertura**

PROCESSO

Nº 0501085-05.2011.8.24.0011

4887/A



MEMORIAL DESCRITIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE, com sede à Praça das Bandeiras nº 77, bairro Centro, município e comarca de Brusque - SC; representada pela Engenheiro Civil Julio Cesar dos Santos registrado no CREA de Santa Catarina sob nº 55297-0; vem através desta descrever **DESMEMBRAMENTO PARA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA** registrada sob a Matrícula nº 50.813 do Lv. 2-A, fls. 001 no Registro de Imóveis com área total de 55.014,09 m², pertencente a Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, localizada na Av. 1º de Maio, município e comarca de Brusque – SC, para fins de alargamento de via existente (entroncamento entre a Av. 1º de Maio e Rua Nova Trento) e implantação de rotatória.

ÁREA À DESMEMBRAR E DESAPROPRIAR: 446,00 m²

FRENTE: 39,53 m., confronta com a Av. 1º de Maio;

FUNDOS: em linha curva de 68,32 metros, confronta com área remanescente;

LADO DIREITO: 46,71 m., confronta com a Rua Nova Trento;

LADO ESQUERDO: Em forma de ponta de agulha.

ÁREA REMANESCENTE - A: 54.568,09 m²

FRENTE: com 203,76 m. com a Av. 1º de Maio;

FUNDOS: com 360,75 m. em sete lances, o 1º partindo da Rua Nova Trento, com 114,50 m., o 2º com 61,30 m., ambos com terras de Frederico Schulemburg, o 3º com 53,20 m. com o Antigo Beco Hochsprung – hoje Rua Francisco Hochsprung, o 4º com 37,70 m., o 5º com 70,20 m., o 6º com 5,85 m., e o 7º com 18,00 m., todos com terras de Norma Paza.

LADO DIREITO: com 75,79 m. com a Rua Nova Trento

LADO ESQUERDO: com 259,07 m. Em dois lances, o 1º partindo da Av. 1º de Maio com 219,40 m., e o 2º com 39,67 m., ambos com terras remanescentes da Fábrica de tecidos Carlos Renaux S/A.

Brusque-SC, 20 de Julho de 2015.


 Julio Cesar dos Santos
 Engenheiro Civil
 DG



CREA-SC

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

Autenticidade 4888

ART N° 5522076-5

A.R.T. Anotação de Responsabilidade Técnica

ART autenticada eletronicamente via **CREA-Net**

Contratado
 ENGENHEIRO CIVIL 055297-0 Empresa Executora:
JULIO CESAR DOS SANTOS
 AV. AUGUSTO BAUER, 336 BRUSQUE
 JD.MALUCHE 88354-040 SC Fone: Fax:
 Fone: 47 3550311 Fax: -- CPF:638.674.519-15 Normal
 julio.engenheiro@ig.com.br

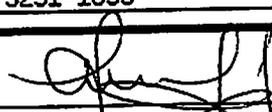
Contratante
Prefeitura Municipal de Brusque 83102343000194
 Praça das Bandeiras,77
 Centro 1 BRUSQUE SC
 88350000 3251-1833

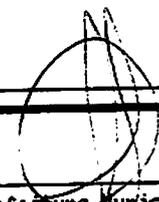
Resumo do Contrato
 Projeto de levantamento topográfico de uma area a regularizar no municipio de Brusque

Início em :01/08/2015 Término em :31/08/2015 Honorários: R\$0,01 Valor Obra/Serviço: R\$180.000,00

Identificação da Obra/Serviço
Prefeitura Municipal Brusque 83102343000194
 Av Primeiro de Maio
 Primeiro de Maio BRUSQUE SC
 88353-901 3251-1833

Assinaturas

BRUSQUE 28/07/2015 
 JULIO CESAR DOS SANTOS 638.674.519-15


 Prefeitura Municipal de Brusque 83102343000194

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico

ART: 5522076

Participação Técnica Individual	Atividades				
	Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade	
	23 12	A0604	399,00	14	
	30 ##	A0604	399,00	14	

Entidade de Classe
 CEAB

Regularização

Descrição Complementar
 Projeto levto. topografico area com 399 m.

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para aferir www.crea-sc.org
 Este documento foi autenticado eletronicamente, estando sujeito a verificações conforme resolução 1025/09 CONFER e demais legislações aplicáveis.

As assinaturas devem ser a próprio punho, originais e preferencialmente com caneta azul.
 Acessibilidade: Declaro a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto n. 5.296/2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

4889

ANEXO VII

**CÓPIA DO MANDADO DE ENTREGA DOS
MAQUINÁRIOS FIRMADO PELO
REPRESENTANTE DA ARREMATANTE**



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca - Brusque
Vara Comercial

Processo Físico

4890

MANDADO DE ENTREGA DE BENS ARREMATADOS

Autos nº 0501085-05.2011.8.24.0011

Mandado 011.2015/010876-8 - Zona 03 - Oficial de Justiça (Brusque)

Oficial de Justiça: (0)

Ação: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Autor: Massa Falida Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

:/

O(A) Doutor(a) Clarice Ana Lanzarini, Juíza de Direito da(o) Vara Comercial, da Comarca de Brusque, na forma da lei, etc.

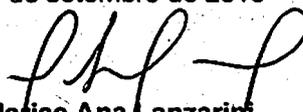
MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, proceda aos atos necessários a fim de alcançar a finalidade descrita, conforme decisão prolatada nos autos em referência.

Finalidade: Proceda a intimação do Sr. Gilson Amilton Sgrott, Administrador Judicial da massa falida acima, para acompanhar a entrega dos bens arrematados pela empresa IBETEX Importação e Exportação Ltda, CNPJ nº 04.397.247/0001-44, com sede na Av. Álvares Cabral, 381, sala 1802, centro Belo Horizonte MG, referente os bens relacionados às fls. 4050/4182 e 4602/4753 com as ressalvas contidas na petição de fls 4761/7 dos autos acima, que se encontram relacionados na carta de arrematação entregue ao arrematante. Informando este Juízo quando da conclusão da entrega dos bens arrematados.

Destinatário:

GILSON AMILTON SGROTT, Administrador Judicial da Massa Falida Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, Avenida Primeiro de Maio, 1.283, caixa postal 10, Primeiro de Maio - CEP 88353-202, Fone 047 351-0922, Brusque-SC, CNPJ 82.981.671/0001-45

Brusque (SC), 10 de setembro de 2015


Clarice Ana Lanzarini
Juíza de Direito.

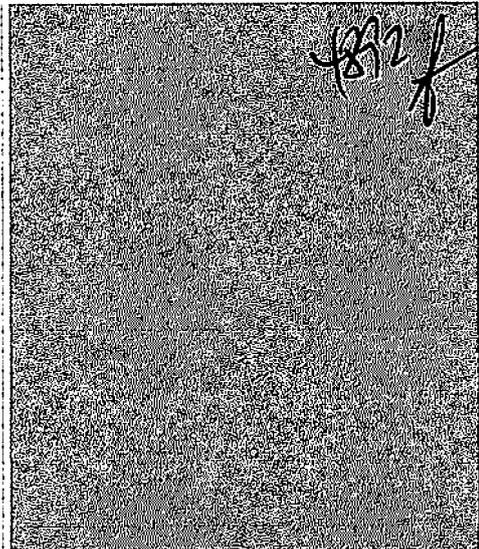
Observação: Quando constar no cabeçalho a expressão "Processo Digital", nos casos em que a fluência do prazo inicia com a juntada do mandado, a movimentação de liberação da certidão assinada digitalmente na pasta digital equivalerá, para todos os fins, à juntada do mandado. (Resolução Conjunta n. 3/2013-GP/CGJ, artigo 40, parágrafo único).

RECEBI OS BENS ACIMA DESCRITOS

489/1/

ANEXO VIII

RELAÇÃO DE BENS MÓVEIS PARA VENDA ANTECIPADA



Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

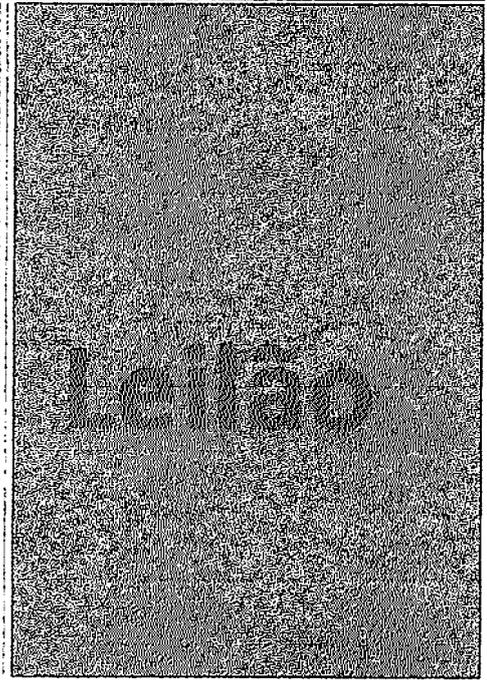
Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A



SISJ/10288

Avaliação
MUNICÍPIO DE BRUSQUE



4893

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

Bens móveis destinados a venda

Lote	Descrição dos Bens	Valor inicial
Lote 01	Tecidos, resíduo e estopa	164.040,92
Lote 02	Fios	51.061,16
Lote 03	Corante, óleo, graxa, acido e sal	41.966,02
Lote 04	Ar condicionado	18.140,00
Lote 05	Relógio ponto, ventilador, estufa, geladeira...	7.435,00
Lote 06	Extintor	9.630,00
Lote 07	Bebedor	3.350,00
Lote 08	Moveis de escritório	185.827,00
Lote 09	Moveis Antigos	59.150,00
Lote 10	Computador, Tv, Fax, Telefone, Maq. de Escrever	13.630,00
Lote 11	Tratores, Empilhadeira	97.050,00
Lote 12	Roçadeiras, moto Serra, Mat de Jardim e Oficina	22.940,00
Lote 13	Ambulatório	12.120,00
Lote 14	1º Brigada de Incêndio	39.200,00
	TOTAL	725.540,10

48977A

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

AVALIAÇÃO DE BENS

- Tecidos
- Resíduo de tecidos
- Estopa

4815/20

Lote 01

4876/

Relação dos Tecidos na Expedição e da Loja

ARRECAÇÃO DE BENS DA FABRICA CONSUL CARLOS RENAUX					
TECIDOS NA EXPEDIÇÃO					
LOTES	DESCRIÇÃO	METROS	PESO	UNITARIO	VALOR
01	Tecido xadrez com laycra	3.940,00		2,80	11.032,00
02	Tecido xadrez 100% algodão	31.292,40		2,80	87.618,72
03	Tecido unicolor 100% algodão	21.020,80		2,00	42.041,60
04	Tecido unicolor com laycra	2.721,00		2,00	5.442,00
05	Tecido estampado 100% algodão	204,40		2,80	572,32
06	Tecido xadrez flanelado 100% algodão	1.373,20		2,80	3.844,96
07	Tecido xadrez 100% algodão enfiado	362,90		2,80	1.016,12
08	Tecido unicolor 100% algodão enfiado	727,30		2,00	1.454,60
09	Tecido xadrez 100% algodão		260,00	2,80	728,00
10	Tecido unicolor 100% algodão		938,00	2,00	1.876,00
11	Tecido xadrez flanelado 100% algodão		348,00	2,80	974,40
12	Tecido cru sem acabamento		5.063,00	1,20	6.075,60
13	Retalho tecido tinto		970,00	0,80	776,00
14	Resíduos tecidos		1.130,00	0,22	248,60
TOTAL					163.700,92



487



4818f

Relação de Estopa

Estopa na Tecelagem			
DESCRIÇÃO	PESO	UNITARIO	PREÇO
Estopa	1.700,00	0,20	340.00
TOTAL	1.700,00		340.00



4899 /

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

AVALIAÇÃO DE BENS

- **Fios**

4900/

Lote 02

4901

Relação dos Fios na Matriz

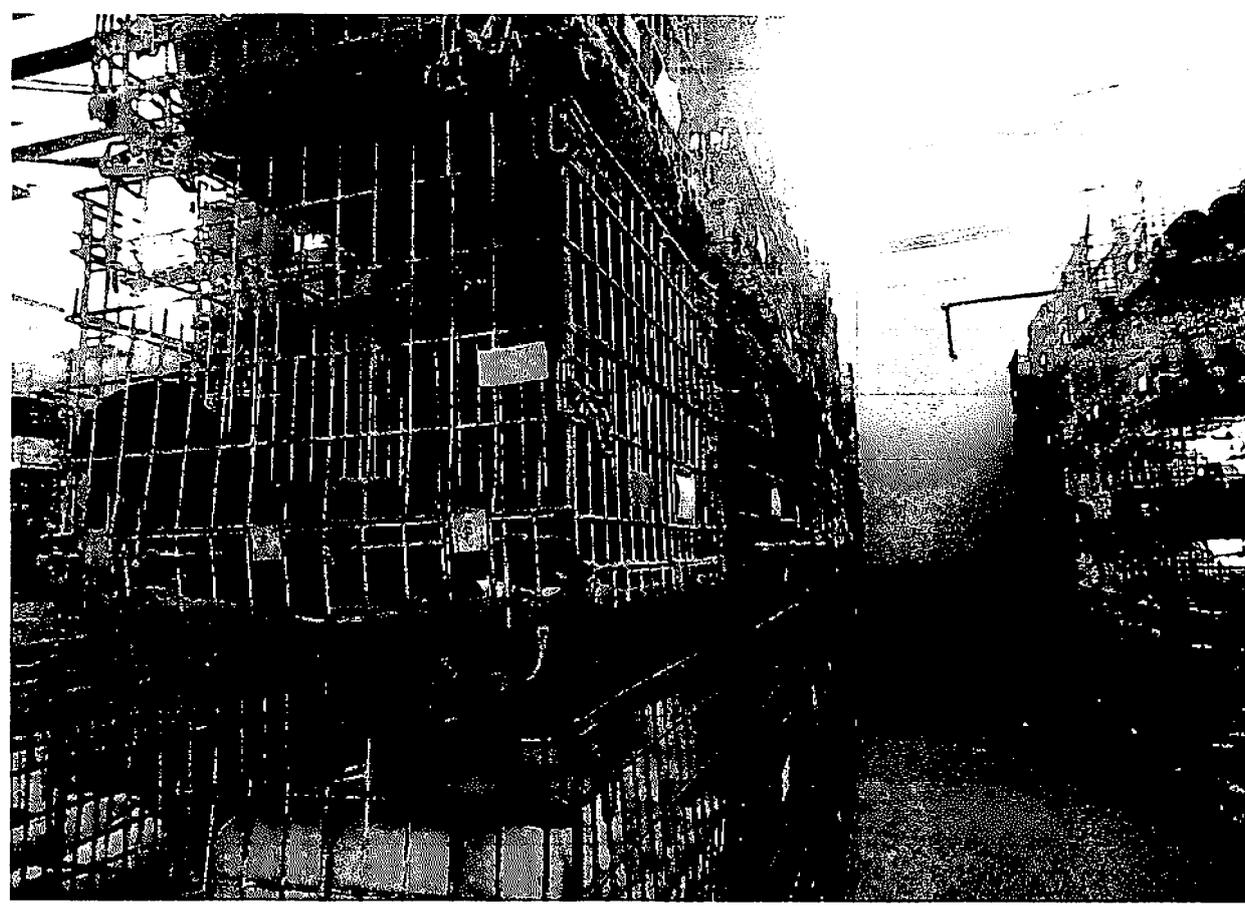
FIOS NA			
EXPEDIÇÃO			
DESCRIÇÃO	PESO	UNITARIO	VALOR
16/1 TINTO	24,00	1,60	38,40
30/1 CRU	785,00	2,30	1.805,50
60/2 CRU	655,00	3,60	2.358,00
40/1 CRU	776,00	2,86	2.219,36
10/1 CRU	1.760,00	1,32	2.323,20
20/1 LYCRA CRU	160,00	3,20	512,00
20/2 LYCRA CRU	970,00	1,94	1.881,80
60/1 CRU	630,00	3,00	1.890,00
60/1 TINTO	599,00	3,20	1.916,80
40/1 TINTO	555,00	3,20	1.776,00
40/2 CRU	185,00	3,70	684,50
60/2 CRU	120,00	3,08	369,60
SOBRAS TINTO E CRU	882,00	0,80	705,60
Total	8.101,00		18.480,76



4902 f

Relação dos Fios na Tecelagem

FIOS NA TECELAGEM			
DESCRIÇÃO	PESO	UNITARIO	VALOR
10/1 CRU	370,00	1,92	710,40
9/1 LYCRA CRU	183,00	1,92	351,36
60/1 CRU	113,00	4,80	542,40
24/1 FLAME CRU	23,00	3,52	80,96
30/1 CRU	285,00	4,40	1.254,00
24/1 CRU	35,00	3,20	112,00
20/2 CRU ALPINA	1.202,00	2,88	3.461,76
60/2 CRU QUINET	850,00	9,12	7.752,00
42/13 POLIAMIDA ELASTANO	45,00	5,44	244,80
40/1 LYCRA 20 D. CRU	37,00	8,64	319,68
40/1 LYCRA 40 D. CRU	48,00	8,64	414,72
20/1 LYCRA 70 D. CRU	475,00	7,68	3.648,00
20/1 CRU	1.313,00	1,92	2.520,96
24/1 50 % POLIESTE e 50 % ALGODAO	74,00	3,52	260,48
3 X 78/34 LYCRA CRU	766,00	10,24	7.843,84
78/34 LYCRA	221,00	10,24	2.263,04
2 X 90/36 100% TACTEL DUPONT	210,00	3,20	672,00
SOBRAS FIOS CRU	100,00	1,28	128,00
Total	6350,00		32.580,40



4903/8

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

AVALIAÇÃO DE BENS

- Corantes
- Óleo
- Graxa
- Acido
- Sal

4904
K

Lote 03

4905
A

Relação de Corantes, Óleo, Graxa, Acido e Sal

TABELA DE CORANTES TINTURARIA DE TECIDOS FÁBRICA RENAUX				
CÓDIGO	TÍTULO	PREÇO POR QUILO	QUILOS	TOTAL
565	REMAZOL AMARELO	R\$ 18,80	66,94	R\$ 1.258,47
1322	REMAZOL VERMELHO	R\$ 8,00	134,57	R\$ 1.076,56
752	REMAZOL BRILHO AZUL	R\$ 4,80	28,60	R\$ 137,28
832	LEVAFIX CASTANHO	R\$ 67,66	7,00	R\$ 473,20
534	LEVAFIX AMARELO	R\$ 72,00	10,40	R\$ 748,80
1830	REMAZOL PRETO	R\$ 4,00	100,49	R\$ 401,96
532	DRIMAZEN AMARELO	R\$ 7,60	8,20	R\$ 62,32
541	REMAZOL ULTRA AMARELO	R\$ 9,85	51,80	R\$ 510,23
619	REMAZOL ULTRA LARANJA	R\$ 20,00	23,40	R\$ 468,00
700	AZUL BRILHANTE	R\$ 21,20	22,40	R\$ 474,88
1104	LEVAFIX MARINHO	R\$ 31,20	15,82	R\$ 493,58
613	LEVAFIX LARANJA	R\$ 32,40	4,56	R\$ 147,74
1102	REMAZOL MARINHO	R\$ 6,40	83,23	R\$ 532,67
753	REMAZOL AZUL	R\$ 22,00	31,59	R\$ 694,98
757	DRIMAREN AZUL	R\$ 22,00	1,28	R\$ 28,16
1812	TEXAZOL AMARELO	R\$ 5,60	47,23	R\$ 264,48
565	REMAZOL AMARELO OURO	R\$ 18,80	34,22	R\$ 643,33
1295	DRIMAREN VERMELHO	R\$ 9,20	4,04	R\$ 37,16
1100	PRETO COLORSUPRA	R\$ 5,60	4,38	R\$ 24,52
1815	PRETO QUIMISOL	R\$ 5,20	100,69	R\$ 523,58
1312	TELON VERMELHO	R\$ 24,00	20,83	R\$ 499,92
564	AMARELO SUPRANO	R\$ 40,00	14,57	R\$ 582,80
612	TELON LARANJA	R\$ 16,00	16,63	R\$ 266,08
543	TELON AMARELO	R\$ 40,00	14,12	R\$ 564,80
753	CIBACRON AZUL	R\$ 22,00	2,79	R\$ 61,38
1111	TELON RUBI	R\$ 12,00	21,65	R\$ 259,80
1114	SUPRANO TURQUESA	R\$ 62,80	34,51	R\$ 2.167,22
1103	DIANIX MARINHO	R\$ 8,40	22,85	R\$ 191,94
TOTAL			928,79	R\$ 13.595,84

4906/8



49021

TABELA DE CORANTES TINTURARIA DE FIOS FÁBRICA RENAUX				
CÓDIGO	TÍTULO	PREÇO POR QUILO	QUILOS	TOTAL
534	LEVAFIX AMARELO BRIL.	R\$ 72,00	49,69	R\$ 3.577,68
930	PROCION FLAVINA	R\$ 39,33	37,62	R\$ 1.479,66
782	PROCION AZUL	R\$ 10,80	27,80	R\$ 300,24
1322	REMAZOL VERMELHO	R\$ 8,00	22,38	R\$ 179,04
744	LEVAFIX AZUL	R\$ 43,20	15,70	R\$ 678,24
613	LEVAFIX LARANJA	R\$ 32,24	7,30	R\$ 236,52
1215	LEVAFIX OLIVA	R\$ 84,00	4,34	R\$ 364,56
788	PROCION AZUL ROYAL	R\$ 15,60	28,62	R\$ 446,47
921	LEVAFIX ESCARLATE	R\$ 36,00	1,66	R\$ 59,76
841	INDANTHREN VERMELHO	R\$ 74,00	20,60	R\$ 1.524,40
799	REMAZOL ULTRA CARMINE	R\$ 14,80	20,41	R\$ 302,06
1000	PROCION LARANJA	R\$ 20,00	20,41	R\$ 408,20
1113	PROCION TURQUOISE	R\$ 23,20	5,53	R\$ 128,29
1835	PROCION SAFIRA	R\$ 27,20	31,70	R\$ 862,24
1109	PROCION MARINHO	R\$ 12,00	75,86	R\$ 910,32
1100	COLORSUPRA MARINHO	R\$ 5,60	8,45	R\$ 47,32
918	PROCION CRIMSON	R\$ 12,00	68,19	R\$ 818,28
560	AMARELO REATIVO	R\$ 4,80	65,00	R\$ 312,00
1302	LEVAFIX VERMELHO	R\$ 34,40	65,10	R\$ 2.239,44
1104	LEVAFIX MARINHO	R\$ 31,20	17,00	R\$ 530,40
1815	PRETO QUIMISOL	R\$ 5,20	7,80	R\$ 40,56
1100	PRETO COLORSUPRA	R\$ 5,60	18,03	R\$ 100,96
TOTAL			619,19	R\$ 15.546,64

4908



4408

TABELA DE PRODUTOS QUIMICOS TINTURARIA DE FIOS FÁBRICA RENAUX				
CÓDIGO	TÍTULO	PREÇO POR QUILO	QUILOS	TOTAL
3305	SAL REFINADO INDUSTRIAL	R\$ 0,19	925,00	R\$ 175,75
2111	CARBONATO DISSODICO ANIDRO	R\$ 0,74	875,00	R\$ 647,50
3270	EVO LUBE D2	R\$ 1,86	600,00	R\$ 1.116,00
3516	RESIWET DOS 60	R\$ 2,45	159,40	R\$ 390,53
X	BLANCOLUX TH 302	R\$ 1,20	50,00	R\$ 60,00
3285	ACIDO ACET. GLAC. ONU	R\$ 1,70	50,00	R\$ 85,00
2042	EVO FIN ASC	R\$ 5,30	52,00	R\$ 275,60
2234	EVO FIN ASK	R\$ 3,92	50,00	R\$ 196,00
TOTAL			3.761,40	R\$ 2.946,38



4910 f

TABELA DE OLEOS/FLUIDOS E GRAXAS ALMOXARIFADO FÁBRICA RENAUX				
CÓDIGO	TÍTULO	PREÇO POR QUILO	QUILOS/LITROS	TOTAL
85152-7	OLEO HIDRAULICO	R\$ 2,28	20,00	R\$ 45,60
85299-6	OLEO 24	R\$ 3,33	20,00	R\$ 66,72
85350-7	OLEO 17	R\$ 2,70	20,00	R\$ 54,08
85446-3	OLEO TUTELA HIDROBAK	R\$ 3,62	20,00	R\$ 72,40
85410-9	OLEO UNIX REDUX 460	R\$ 3,68	20,00	R\$ 73,60
85315-0	OLEO MOBIL VELOCITE	R\$ 5,34	20,00	R\$ 106,80
85310-1	OLEO TEX 10	R\$ 5,92	20,00	R\$ 118,40
85127-9	FLUIDOL A	R\$ 7,76	20,00	R\$ 155,36
85165-9	GRAXA TUTELA JOTA MP-2/EP	R\$ 4,50	20,00	R\$ 90,00
85190-7	GRAXA MOBIL	R\$ 6,40	20,00	R\$ 128,00
85870-0	OLEO CPSR III	R\$ 1,65	20,00	R\$ 33,00
85166-0	GRAXA GSM-2	R\$ 84,00	80,00	R\$ 6.720,00
67088	DECRUST A	R\$ 1,85	40,00	R\$ 74,00
69624-5	SPARTRIL T	R\$ 1,73	60,00	R\$ 103,80
85380-4	MOBIL VACUOLINE 528	R\$ 5,90	60,00	R\$ 354,00
TOTAL			480,00	R\$ 8.195,76



4914

TABELA DE PRODUTOS QUIMICOS ALMOXARIFADO FÁBRICA RENAUX				
CÓDIGO	TÍTULO	PREÇO POR QUILO	QUILOS	TOTAL
3285	ACIDO ACET. GLAC. ONU	R\$ 1,70	300,00	R\$ 510,00
3505	UREIA TECNICA	R\$ 1,10	100,00	R\$ 110,00
2111	CARBONATO DISSODICO ANIDRO	R\$ 0,74	250,00	R\$ 185,00
X	H2O2 INTEROX	R\$ 1,20	105,00	R\$ 126,00
2023	CORTROL OS5015	R\$ 6,09	70,00	R\$ 426,30
3114	OPTISPERSE SP 8440	R\$ 2,73	35,00	R\$ 95,55
2071	OPTISPERSE SP 4655	R\$ 6,53	35,00	R\$ 228,55
TOTAL			895,00	R\$ 1.681,40



4912/8

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

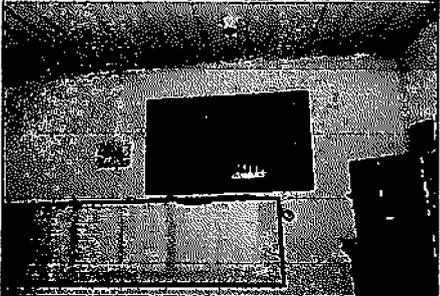
AVALIAÇÃO DE BENS

- **Ar Condicionado**

49131

Lote 04

914

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCP 01		Ar condicionado Cônsul 7.000 BTU	Conservação médio/funcionando.	Sem valor comercial Queimado R\$ 10,00
CO 17		04 Umidificadore s Fogy	Conservação Boa/funcionando	R\$350,00 X 4 R\$ 1.400,00
RE 16		Ar- Condicionado Cônsul Master 18.000 BTU	Conservação média/em uso	R\$ 380,00
ETC 04		Ar condicionado Consul Air Master 18.000 BTU	Conservação média/em uso	R\$380,00
TTA 08		aparelho de ar condicionado Consul 18.000 BTus	Conservação média / funcionando	R\$ 380,00
TTA 27		Ar condicionado Consul 18.000 BTu's	Conservação média / funcionando	R\$ 380,00

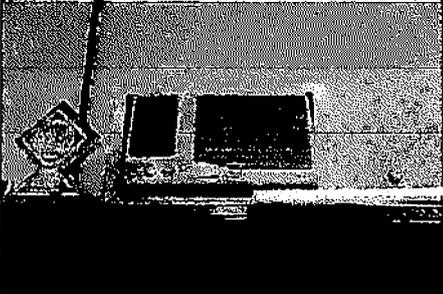
4913/

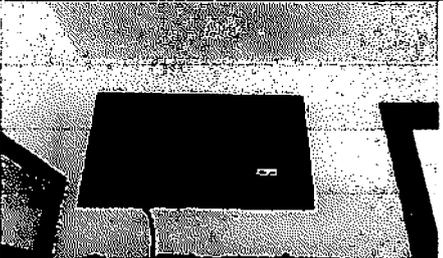
TTA 28		Ar condicionado Consul 18.000 BTu's	Conservação média / funcionando	R\$ 380,00
--------	---	---	------------------------------------	------------

TTA 29		Ar condicionado Consul 18.000 BTu's	Conservação média / funcionando	R\$ 380,00
--------	---	---	------------------------------------	------------

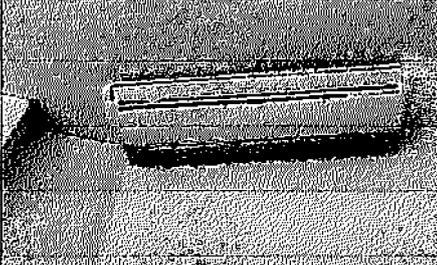
ACB 51		Ar condicionado Cônsul 18.000 BTU	Conservação média/em uso	R\$ 380,00
--------	--	---	-----------------------------	------------

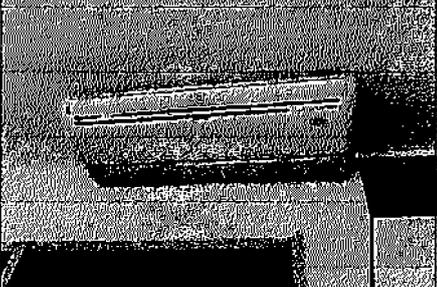
ACB 52		Ar condicionado Cônsul 21.000 BTU	Conservação média/em uso	R\$ 380,00
--------	---	---	-----------------------------	------------

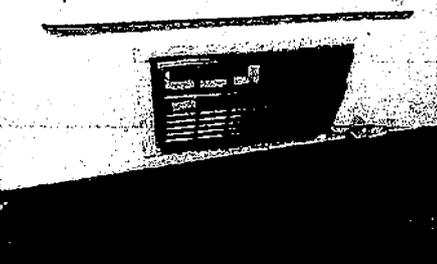
EXP 04		Ar condicionado Cônsul 21000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 380,00
--------	---	--	-----------------------------------	------------

GRT 01		Ar condicionado Cônsul 21.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 380,00
--------	---	---	-----------------------------------	------------

4916

LJ 05		Ar condicionado Springer Silver Max 60.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 4.500,00
-------	---	--	--------------------------------	--------------

LJ 06		Ar condicionado Springer Silver Max 60.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 4.500,00
-------	---	--	--------------------------------	--------------

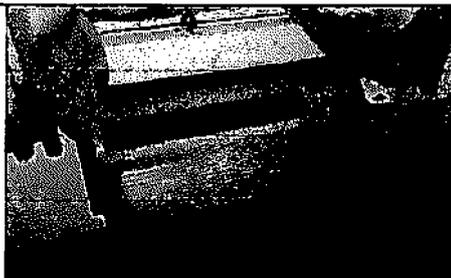
AMB 02		Ar condicionado Cônsul 21.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 380,00
--------	--	-----------------------------------	--------------------------------	------------

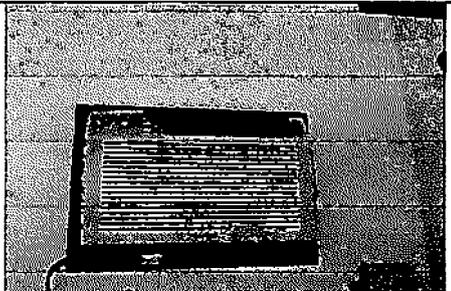
AMB 05		Ar condicionado Cônsul 10.000 BTU	Conservação média/em uso	R\$ 380,00
--------	---	-----------------------------------	--------------------------	------------

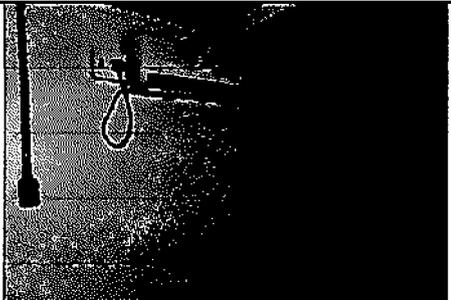
ESC 41		Ar condicionado Source 7.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 800,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------------	------------

ESC 45		Ar condicionado Source 7.000 BTU com controle	Conservação média/em uso	R\$ 800,00
--------	---	---	--------------------------	------------

917/6

ESC 180		Ar condicionado 18.000 Btu's	Conservação média /funcionando	R\$ 380,00
---------	---	---------------------------------	-----------------------------------	------------

ECX 72		Ar condicionado Cônsl 7.500 BTU	Conservação média /funcionando	Sem valor comercial Queimado R\$ 10,00
--------	---	---------------------------------------	-----------------------------------	---

ESG 32		Ar condicionado Springer 9.000 BTU	Conservação média /funcionando	R\$ 800,00
--------	--	--	-----------------------------------	------------

AMB 19		Ar condicionado Cônsl 21.000 BTU a	Conservação média /funcionando	R\$ 380,00
--------	---	--	-----------------------------------	------------

4918/

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

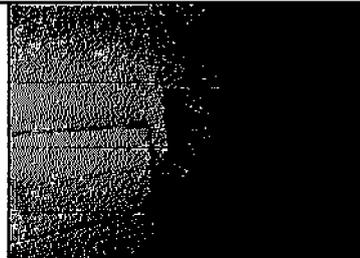
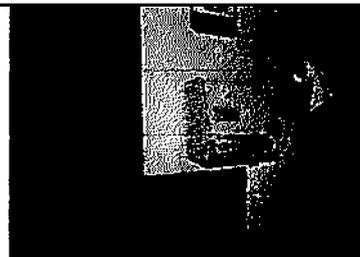
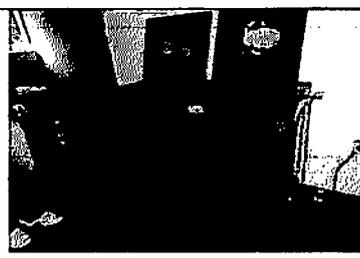
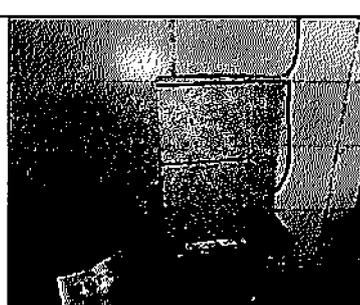
AVALIAÇÃO DE BENS

- Relógio Ponto
- Ventilator
- Estufa
- Geladeira
- Luminária

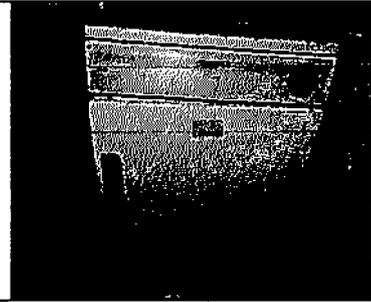
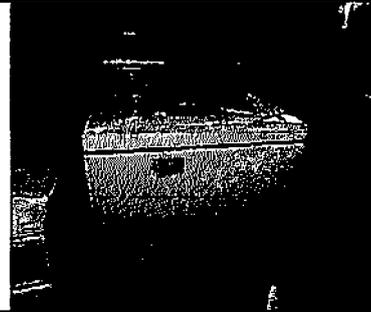
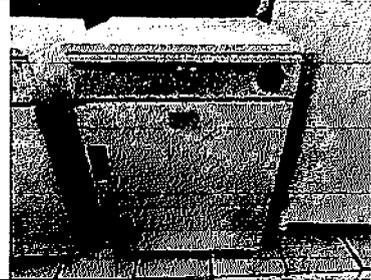
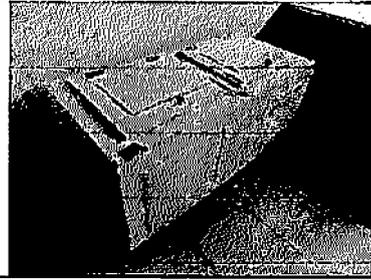
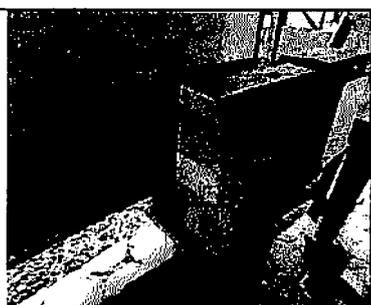
499/

Lote 05

420A

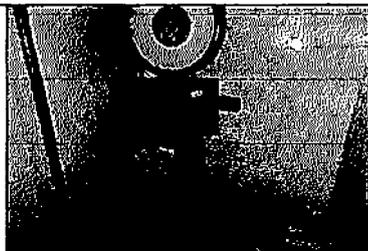
Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCP 02		2 Relógios ponto da marca Condin 805	Conservação ruim/funcionando	R\$ 100,00 X 2 R\$ 200,00
TCV 03		Secador de Mão Prodeme	Conservação ruim/funcionando	R\$ 35,00
TCV 06		Secador de Mão prodeme	Conservação ruim/funciona	R\$ 35,00
TCR 05		Forno elétrico antigo revestido de madeira inventário 7004	Conservação Boa / funcionando	R\$ 500,00
RE 13		02 ventiladores verticais	Conservação média/em uso.	R\$ 55,00 X 2 R\$ 110,00
ETC 01		Maquina de picotar papel, inv. 14044	Conservação média/em uso	R\$ 100,00

492/A

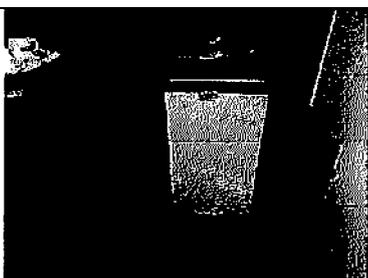
ACB 24		Secadora de roupas Brastemp, inv. 14502	Conservação média/em uso	R\$400,00
ACB 25		Lavadora de roupas Brastemp, inv. 14501	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ACB 33		Secadora Brastemp Clin, inv. 14962	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
RF 03		Estufa	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
CAL 12		Luz de emergência	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
GRT 06		Relógio ponto Codin 805, inv. 8952	Conservação ruim/não funciona	R\$ 100,00

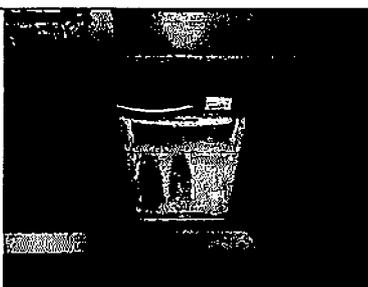
4922
A

GRT 07		Relógio ponto Codin 805, inv. 8952	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
--------	---	--	--------------------------------------	------------

LJ 11		Balança Filizola, capac. 100Kg, inv. 6874	Conservação média /funcionando	R\$ 1.500,00
-------	---	---	--------------------------------------	--------------

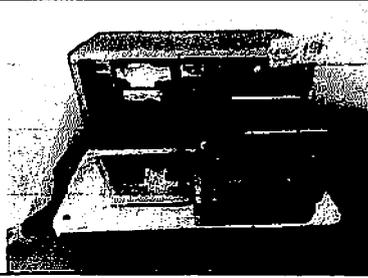
AMX 50		Ventilador	Conservação média /funcionando	R\$ 55,00
--------	--	------------	--------------------------------------	-----------

ESC 06		Frigobar Cônsul Top 12	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
--------	---	---------------------------	-----------------------------	------------

ESC 27		Frigobar Brastemp	Conservação média /funcionando	R\$ 700,00
--------	---	-------------------	--------------------------------------	------------

ESC 80		03 maquinas de fazer cartela	Conservação média/em uso	R\$ 250,00 X 3 R\$ 750,00
--------	---	---------------------------------	-----------------------------	------------------------------------

423/A

ESC 115		Luminária portátil	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
ESC 141		Maquina de assinar Companion	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
ESC 184		Telefone sem fio Panasonic	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESG 35		Relógio Ponto Codin 805, inv. 8950	Conservação média/em uso	R\$ 100,00

1924/A

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

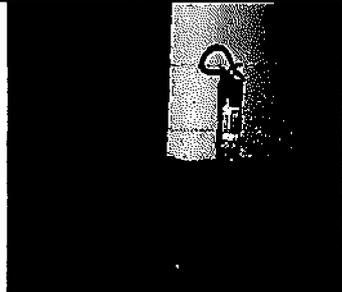
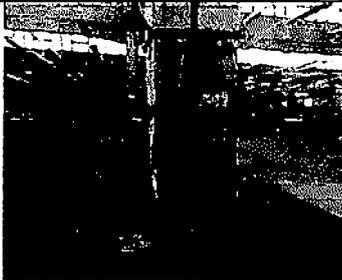
AVALIAÇÃO DE BENS

- Extintor

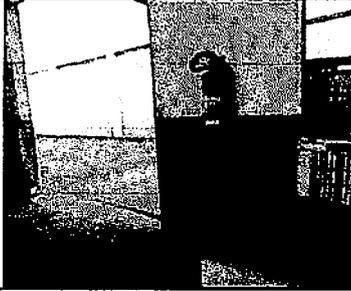
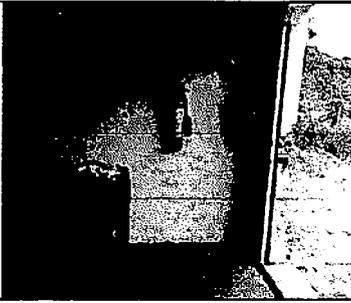
4925/

Lote 04

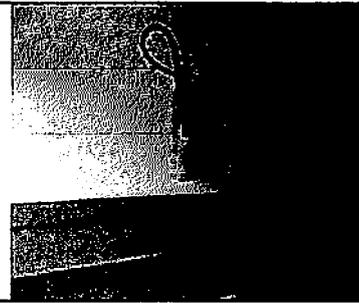
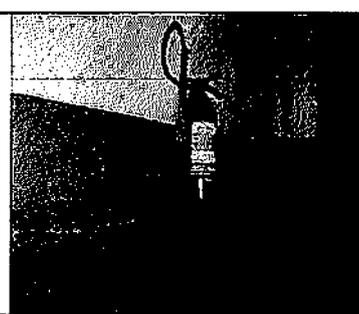
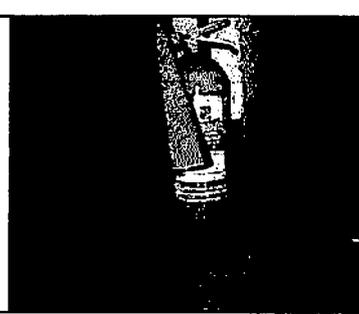
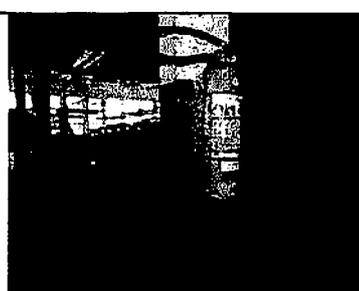
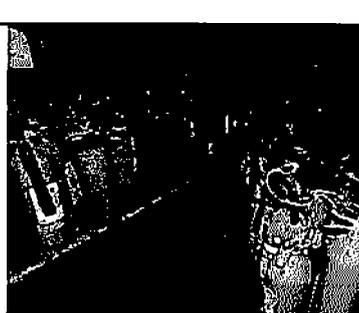
1926

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCV 07		02 extintores de incêndio	Conservação Médio / funcionando	R\$ 50,00 X 2 R\$ 100,0
TCR 07		Um Extintor de incêndio	Conservação médio / funcionando	R\$ 30,00
RT 21		06 extintores de incêndio	Conservação médio / em uso	R\$ 30,00 X 6 R\$ 180,00
CO 36		04 Extintores	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 4 R\$ 120,00
ENG 20		06 extintores	Conservação média / em uso	R\$ 30,00 X 6 R\$ 180,00
URD 17		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00

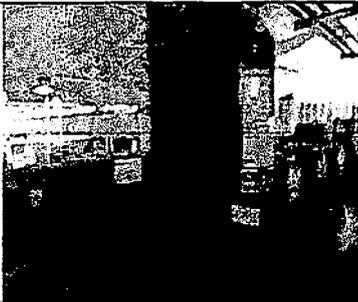
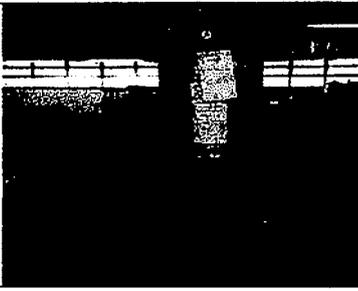
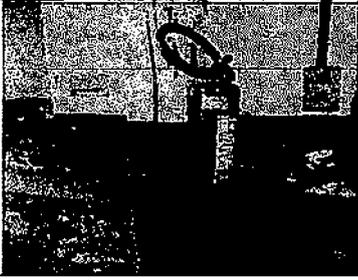
4927/8

DPT 05		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
DPE 04		Extintor para incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00
MCA 05		02 extintores de incêndio	Conservação ruim/sem uso	R\$30,00 X 2 R\$ 60,00
CAL 04		03 extintores de incêndio	Conservação boa/sem uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
CPA 03		Extintor de incêndio	Conservação média /funcionando	R\$ 30,00
TCF 07		02 extintores de incêndio	Conservação média /funcionando	R\$30,00 X 2 R\$ 60,00

928/

TCL 35		08 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 8 R\$ 240,00
TCL 100		05 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 5 R\$ 150,00
TCL 193		05 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 5 R\$ 150,00
OFM 32		22 extintores de incêndio carregados	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 22 R\$ 660,00
OFM 33		83 extintores de incêndio vazios	Conservação média/não funciona	R\$ 30,00 X 83 R\$ 2.490,00
TF 31		02 extintores de incêndio	Conservação média /funcionando	R\$30,00 X 2 R\$ 60,00

4929

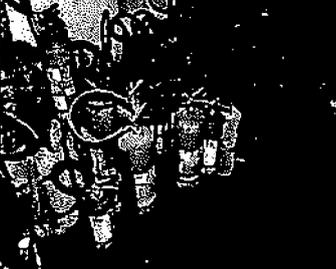
TT 23		12 extintores de incêndio	Conservação média /funcionando	R\$ 30,00 X 12 R\$ 360,00
TTA 09		06 extintores de incêndio	Conservação média / funcionando	R\$ 30,00 X 6 R\$ 180,00
TTM 27		04 extintores de incêndio	Conservação média/ funcionando	R\$ 30,00 X 4 R\$ 120,00
FLA 18		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
ACB 46		14 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 14 R\$ 420,00
ACB 75		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00

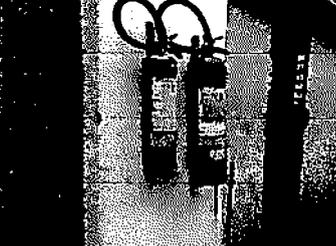
4930 / A

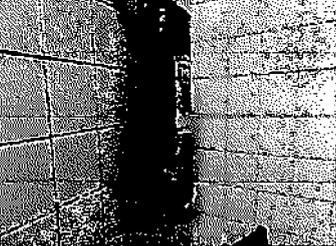
CAF 06		02 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 2 R\$ 60,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

TAQ 03		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

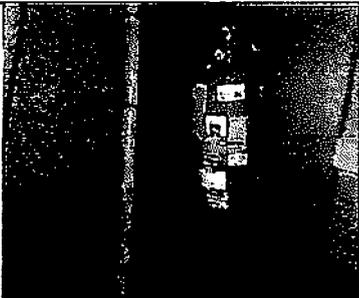
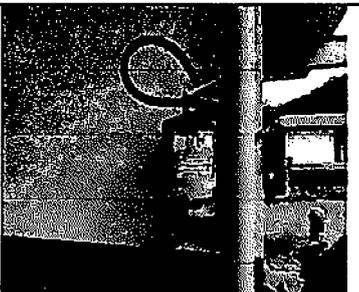
ALF 12		02 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 2 R\$ 60,00
--------	--	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

ALA 01		75 extintores vazios	Conservação média/sem uso	R\$30,00 X 75 R\$ 2.250,00
--------	---	----------------------	---------------------------	-------------------------------------

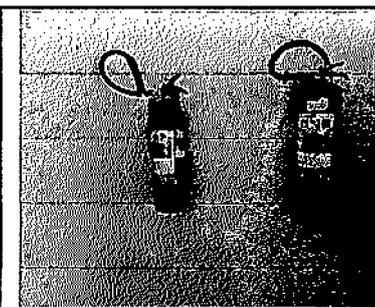
DPF 03		02 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 2 R\$ 60,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

VF 02		Extintor de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00
-------	---	----------------------	--------------------------	-----------

4934

RF 04		Extintor de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00
CAL 07		02 extintores de incêndio com Gás	Conservação média/em uso	R\$ 70,00 X 2 R\$ 140,00
REV 25		04 extintores de incêndio	Conservação média /funcionando	R\$ 30,00 X 4 R\$ 120,00
DPC 06		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
EXP 14		05 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 5 R\$ 150,00
GRT 04		Extintor de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00

4932

AMB 25		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 3 R\$ 90,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	----------------------------------

AMX 51		06 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 6 R\$ 180,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	-----------------------------------

ESG 46		03 extintores de incêndio	Conservação média/em uso	R\$ 30,00 X 6 R\$ 180,00
--------	--	---------------------------	--------------------------	-----------------------------------

933

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

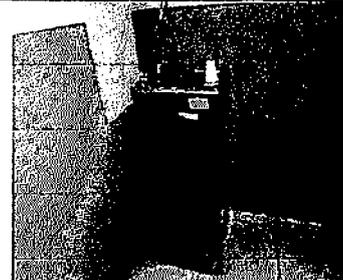
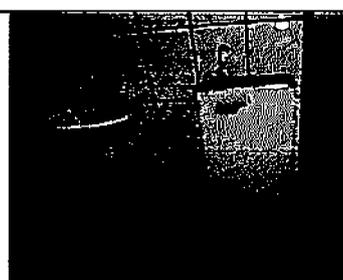
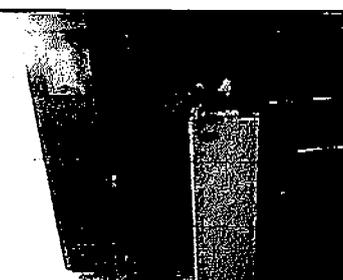
AVALIAÇÃO DE BENS

- **Bebedor**

4934/

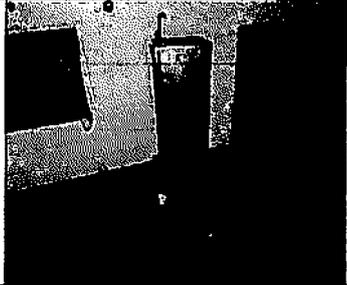
Lote 05

1335

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCV 04		Bebedouro master frio	Conservação bom/funcionando	R\$ 150,00
TCR 02		Bebedouro master frio	Conservação médio/funcionando	R\$150,00
RT 24		Bebedouro Elege	Conservação ruim/funcionando	R\$150,00
CO 34		Bebedouro Elege	Conservação média/funcionando	R\$ 150,00
ENG 19		Bebedouro	Conservação média / funcionando	R\$ 150,00
URD 18		Bebedouro Madasa	Conservação média / funcionando	R\$ 150,00

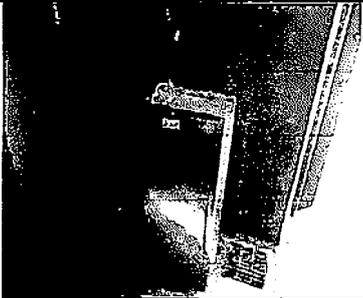
9368

CAL 05		Bebedouro Lupa	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
--------	---	----------------	--------------------------------	------------

TCL 39		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

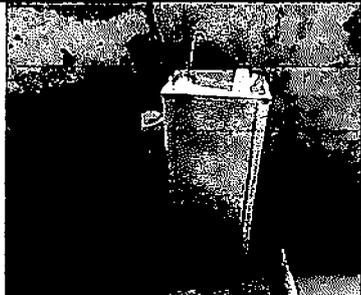
OFM 02		Bebedouro	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
--------	--	-----------	--------------------------------	------------

TT 29		Bebedouro	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
-------	---	-----------	--------------------------------	------------

TT 42		Bebedouro	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
-------	---	-----------	--------------------------------	------------

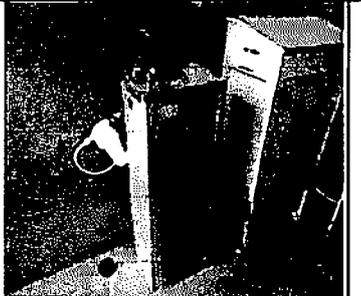
OF 06		Bebedouro	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
-------	---	-----------	--------------------------------	------------

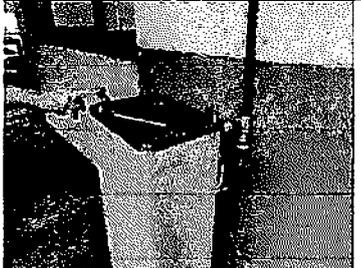
49371

ACB 35		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

ACB 74		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

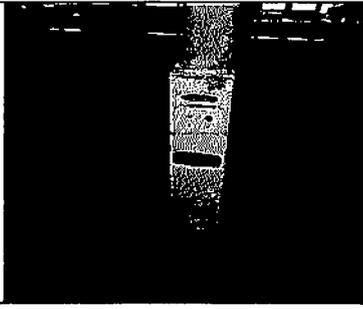
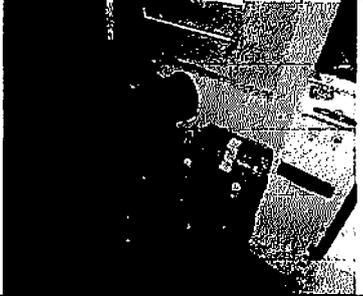
RF 02		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
-------	--	-----------	--------------------------	------------

CAL 10		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

GRT 05		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

AMB 01		Bebedouro	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
--------	---	-----------	--------------------------------	------------

A38

AMX 31		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
AMX 40		Bebedouro	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
ESC 127		Bebedouro Advanced Plus	Conservação média /funcionando	R\$ 200,00
ESG 02		15 garrações de água vazios	Conservação média/em uso	R\$ 150,00

4939

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

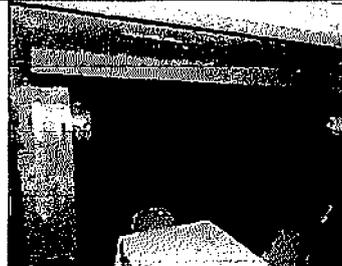
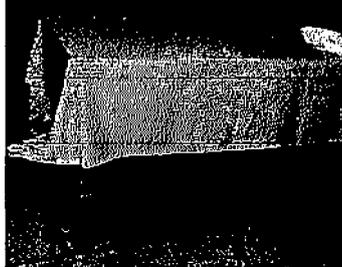
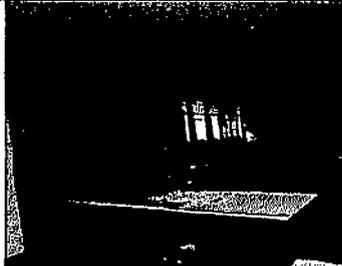
AVALIAÇÃO DE BENS

- **Móveis de Escritório**

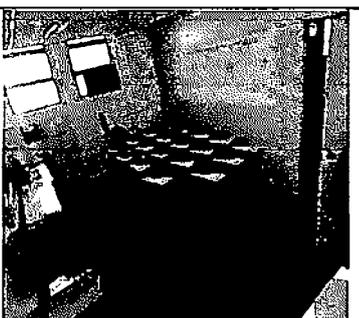
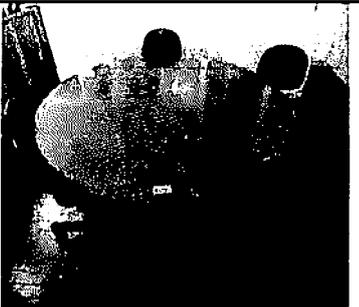
4940
f

Lote 08

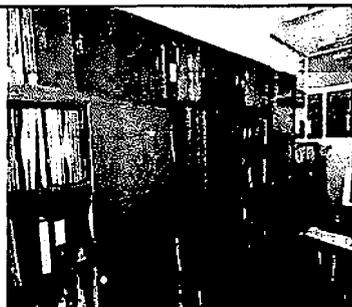
4941/A

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCP 03		Um Balcao em L com duas cadeiras com rodas	Conservação Normal /em uso	R\$ 550,00
TCV 01		9 armários de ferro com 8 portas cada inv. 6836/6835/7720/6842/6843	Conservação ruim/em uso	R\$ 1.620,00
TCV 02		Mesa de madeira com 15 cadeiras de ferro	Conservação ruim/em uso	R\$ 650,00
TCV 05		31 armários de ferro	Conservação ruim/em uso	R\$ 5.580,00
TCV 08		10 cadeiras de ferro	Conservação médio/em uso	R\$ 300,00
TCR 01		33 mesas de ferro	Conservação médio/em uso	R\$ 3.300,00

492f

TCR 04		116 cadeiras de ferro, com encosto de plástico	Conservação médio / em uso	R\$ 3.480,00
TCR 06		Balcão de refeitório inv. 7005	Conservação boa / em uso	R\$ 500,00
ETC 02		Mesas, cadeiras e armários	Conservação média/em uso	R\$ 1.700,00
ETC 05		Sala de treinamento com 20 cadeiras, quadro e 01 aspirador de pó	Conservação média/em uso	R\$ 950,00
TTA 16		Mesa de reunião com 04 cadeiras, inv. 8025	Conservação média / funcionando	R\$ 500,00
TTA 17		Mesa de escritório, inv. 4033	Conservação média / funcionando	R\$ 600,00

4943/A

TTA 18		Armário para arquivo em madeira	Conservação média / funcionando	R\$ 750,00
--------	---	---------------------------------	---------------------------------	------------

TTA 19		Mesa de escritório e 3 cadeiras	Conservação média / funcionando	R\$ 550,00
--------	---	---------------------------------	---------------------------------	------------

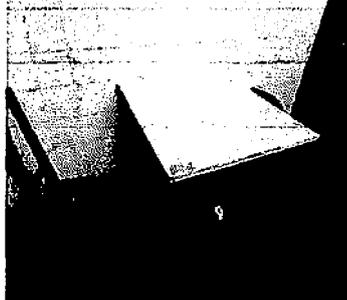
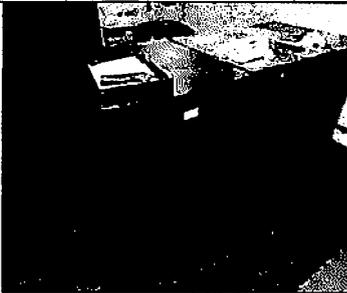
TTA 20		Balcão com 12 portas	Conservação média / funcionando	R\$ 800,00
--------	--	----------------------	---------------------------------	------------

TTA 21		Balcão com 07 portas inv 8115	Conservação média / funcionando	R\$ 550,00
--------	---	-------------------------------	---------------------------------	------------

TTA 22		08 mesas de escritório E cadeiras	Conservação média / funcionando	R\$ 3.950,00
--------	---	-----------------------------------	---------------------------------	--------------

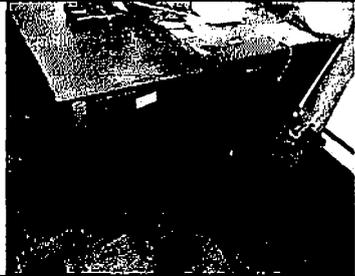
VF 01		04 armários de ferro, inv. 7628/7617/7630/7631	Conservação média/em uso	R\$ 720,00
-------	---	--	--------------------------	------------

Handwritten signature

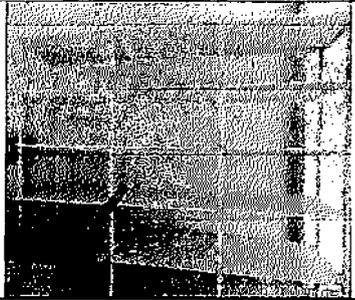
VF 03		Mesa de ferro com duas cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 120,00
VM 01		25 armários de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 4.500,00
RF 01		12 mesas com 43 cadeiras	Conservação média/em uso Mesas em mal estado	R\$ 1.290,00
EXP 05		Armário para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
EXP 06		Mesa para escritório, inv. 3114	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
EXP 07		Mesa para escritório, inv. 3119	Conservação média/em uso	R\$ 500,00

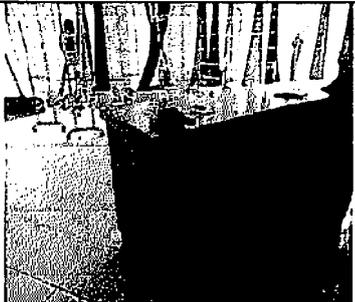
4945

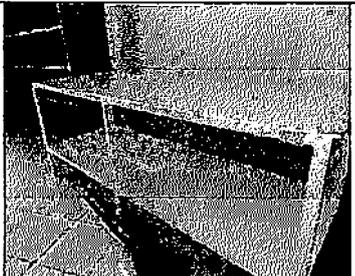
EXP 08		Mesa para escritório, inv. 3117	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
--------	---	------------------------------------	-----------------------------	------------

EXP 09		Mesa para escritório, inv. 13477	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
--------	---	-------------------------------------	-----------------------------	------------

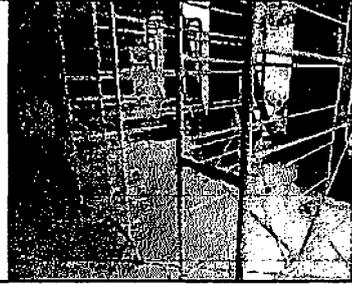
EXP 12		Armário para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
--------	--	----------------------	-----------------------------	------------

LJ 01		Prateleira para tecido em ferro e base de aglomerado	Conservação média/em uso	R\$ 850,00
-------	---	--	-----------------------------	------------

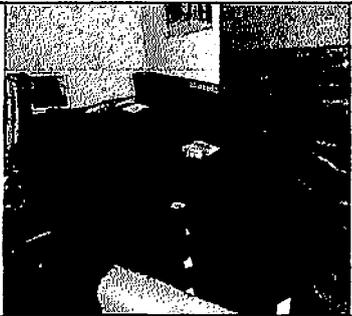
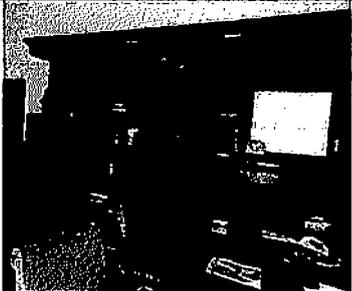
LJ 02		Balcão de atendimento	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
-------	---	--------------------------	-----------------------------	------------

LJ 03		Bancada para tecido	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
-------	---	---------------------	-----------------------------	------------

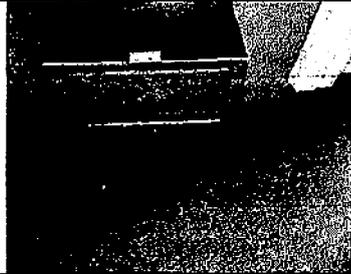
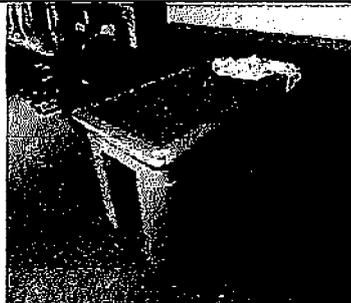
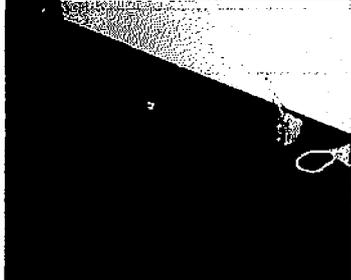
4946

LJ 04		10 araras para tecido	Conservação média/em uso	R\$ 1.600,00
LJ 09		02 balcões de atendimento	Conservação média/em uso	R\$ 900,00
LJ 10		08 manequins de corpo inteiro	Conservação média/em uso	R\$ 800,00
ESC 01		Mesa de reunião com 29 cadeiras estofadas em couro	Conservação média/em uso	R\$ 5.000,00
ESC 02		Mesa de centro para computador	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
ESC 05		02 balcões e um vaso	Conservação média/em uso	R\$ 1.250,00

Handwritten signature

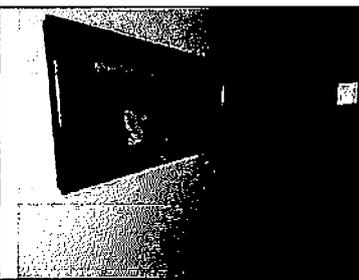
ESC 07		Mesa de vidro, balcão de mármore	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ESC 08		Mesa de vidro com 06 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 3.300,00
ESC 09		Balcão de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 1.000,00
ESC 10		Poltrona de couro	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 12		Balcão de escritório e mesa de computador	Conservação média/em uso	R\$ 1.250,00
ESC 15		Estante com livros	Conservação média/em uso	R\$ 3.000,00

4948A

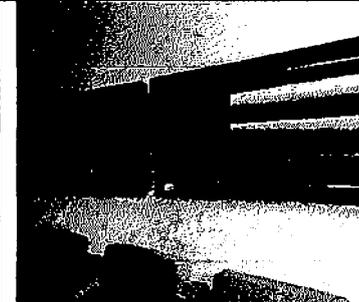
ESC 16		Mesa de escritório com 03 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 1.700,00
ESC 17		Criado mudo	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
ESC 18		Mesa de reunião de mármore com 06 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 1.600,00
ESC 19		Mesa de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 750,0
ESC 20		02 armários	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
ESC 21		02 balcões e 02 mesas	Conservação média/em uso	R\$ 1.350,00

4949

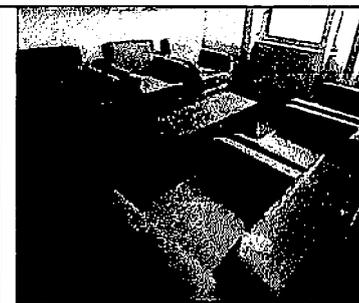
ESC 22		06 araras	Conservação média/em uso	R\$ 540,00
--------	---	-----------	--------------------------	------------

ESC 23		02 quadros de parede	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	----------------------	--------------------------	------------

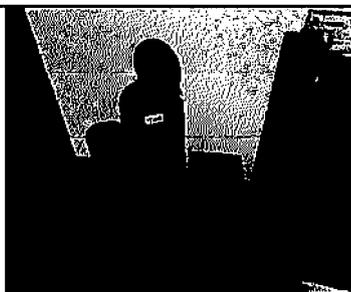
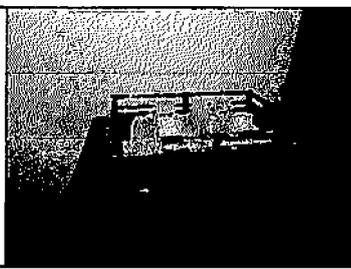
ESC 26		Estante com enfeites de gesso	Conservação média/em uso	R\$ 2.250,00
--------	--	-------------------------------	--------------------------	--------------

ESC 28		02 quadros de parede	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	----------------------	--------------------------	------------

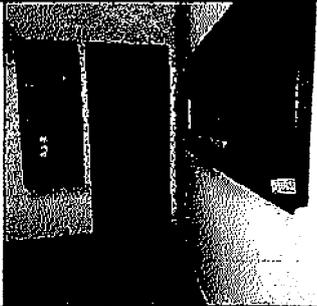
ESC 29		Mesa de centro	Conservação média/em uso	R\$ 180,00
--------	---	----------------	--------------------------	------------

ESC 30		06 poltronas de couro	Conservação média/em uso	R\$ 2.700,00
--------	---	-----------------------	--------------------------	--------------

4950
A

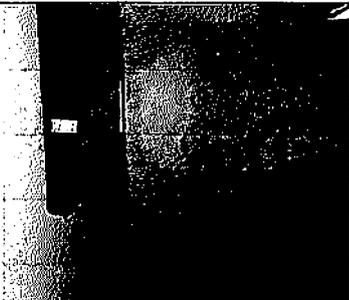
ESC 31		Balcão de centro	Conservação média/em uso	R\$ 1.450,00
ESC 33		Mesa de vidro com 08 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 3.300,00
ESC 34		Manequim	Conservação média/em uso	R\$ 99,00
ESC 35		02 lixeiras de inox e caixa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 180,00
ESC 36		Bandeja de vidro com xícaras	Conservação média/em uso	R\$ 55,00
ESC 37		02 vasos grandes e 02 pequenos, com plantas artificiais	Conservação média/em uso	R\$ 900,00

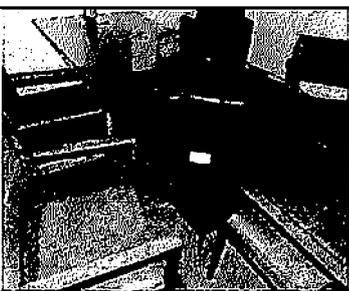
4954

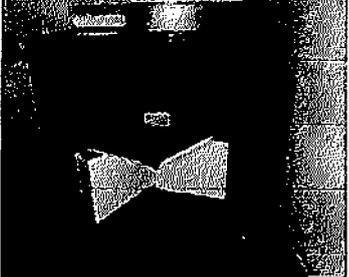
ESC 38		02 quadros de parede	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	----------------------	--------------------------	------------

ESC 39		Mesa de vidro com 05 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 2.100,00
--------	---	--	--------------------------	--------------

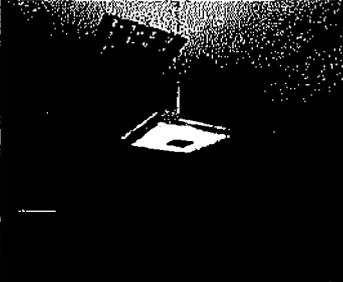
ESC 40		Mesa de centro com roda	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	--	-------------------------	--------------------------	------------

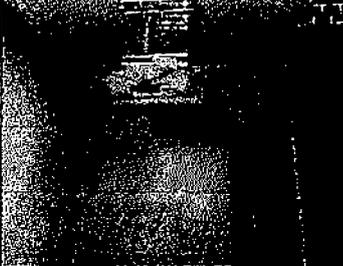
ESC 42		02 quadros de parede	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	----------------------	--------------------------	------------

ESC 43		Mesa de vidro com 05 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 2.100,00
--------	---	-------------------------------	--------------------------	--------------

ESC 44		Mesa de centro com roda	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	-------------------------	--------------------------	------------

4952/A

ESC 46		Lustre de mesa	Conservação média/em uso	R\$ 110,00
--------	---	----------------	--------------------------	------------

ESC 47		Lustre de mesa	Conservação média/em uso	R\$ 120,00
--------	---	----------------	--------------------------	------------

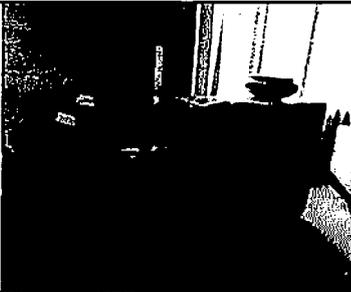
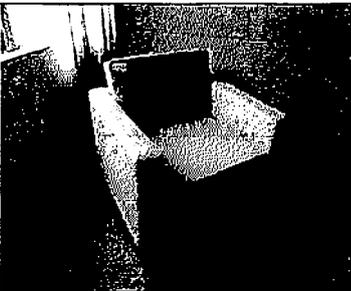
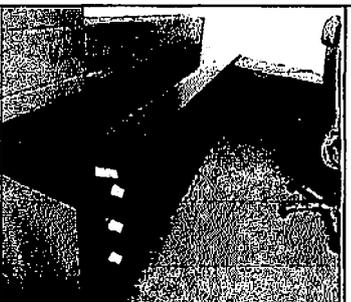
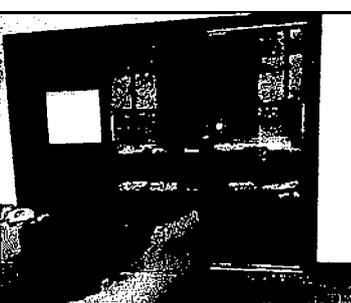
ESC 48		05 lustres de mesa	Conservação média/em uso	R\$ 200,00
--------	--	--------------------	--------------------------	------------

ESC 53		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 750,00
--------	---	--	--------------------------	------------

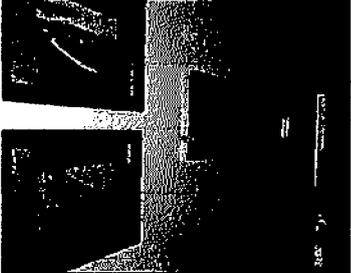
ESC 60		Mesa de vidro com 06 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 3.300,00
--------	---	--	--------------------------	--------------

ESC 61		Criado mudo	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	-------------	--------------------------	------------

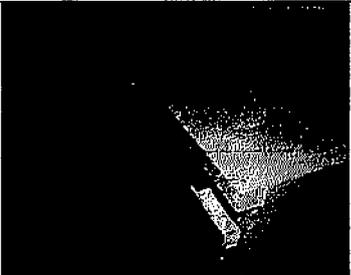
4953/A

ESC 62		Balcão com enfeites	Conservação média/em uso	R\$ 1.000,00
ESC 63		Poltrona de couro	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 64		Balcão com mesa para computador, sem computador.	Conservação média/em uso	R\$ 1.250,00
ESC 65		Mesa de escritório com 03 cadeiras de couro	Conservação média/em uso	R\$ 1.700,00
ESC 66		Estante com livros	Conservação média/em uso	R\$ 2.500,00
ESC 68		Mesa de vidro, balcão de mármore, xícaras e pratos com 12 unidades	Conservação média/em uso	R\$ 350,00

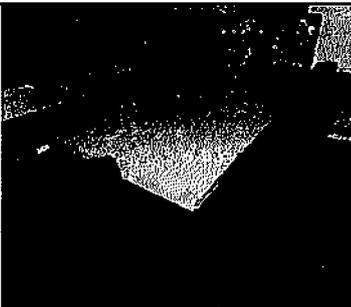
4954

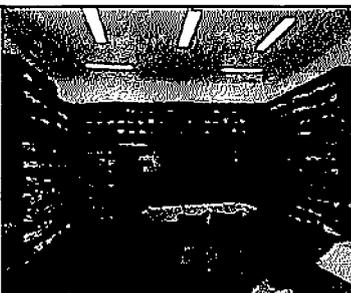
ESC 69		04 quadros de parede com molduras em aço escovado	Conservação média/em uso	R\$ 1.400,00
--------	---	---	--------------------------	--------------

ESC 70		02 quadros de madeira para fotos	Conservação média/em uso	R\$ 800,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------	------------

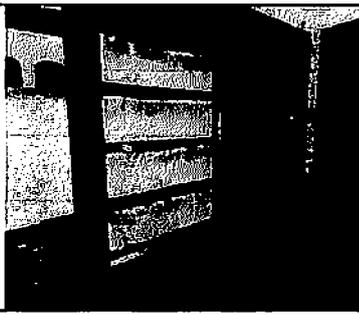
ESC 71		03 mesas e 01 cadeira de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 950,00
--------	--	-------------------------------------	--------------------------	------------

ESC 72		Mesa de reunião com 05 cadeiras de plástico	Conservação média/em uso	R\$ 1.350,00
--------	---	---	--------------------------	--------------

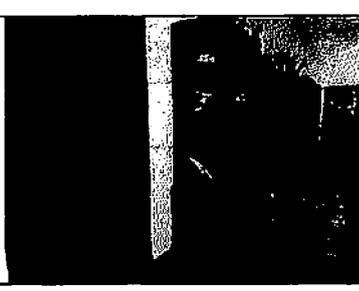
ESC 73		Mesa de trabalho com 05 cadeiras de plástico	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
--------	---	--	--------------------------	--------------

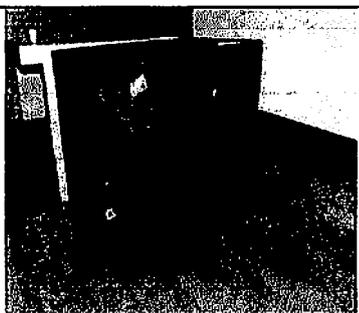
ESC 74		Prateleira com catálogos de tecido	Conservação média/em uso	R\$ 1.000,00
--------	---	------------------------------------	--------------------------	--------------

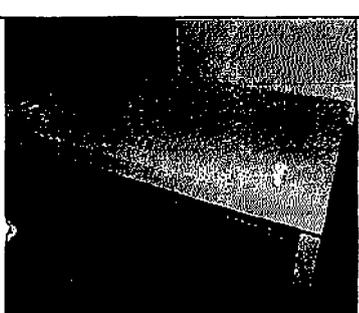
4955

ESC 75		Armário com portas de vidro	Conservação média/em uso	R\$ 1.350,00
--------	---	-----------------------------	--------------------------	--------------

ESC 76		Estante	Conservação média/em uso	R\$ 200,00
--------	---	---------	--------------------------	------------

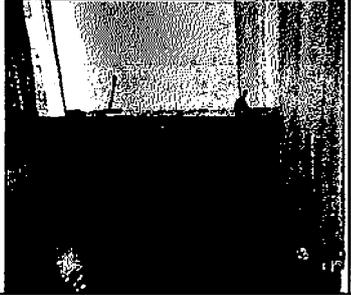
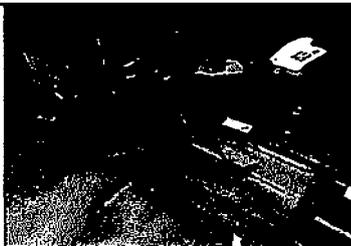
ESC 77		Estante com retalhos	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	--	----------------------	--------------------------	------------

ESC 78		Mesa com rodinhas	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
--------	---	-------------------	--------------------------	------------

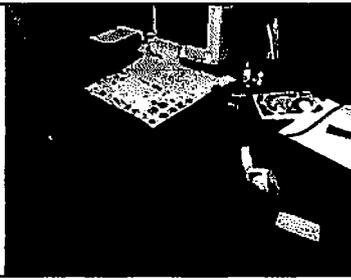
ESC 81		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	-----------------	--------------------------	------------

ESC 82		Armário de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 1.250,00
--------	---	--------------------	--------------------------	--------------

4956

ESC 83		02 balcões para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 86		02 mesas de escritório simples e 01 mesa de trabalho com 01 cadeira de roda e 01 cadeira simples	Conservação média/em uso	R\$ 950,00
ESC 89		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 91		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 94		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 96		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

4957

ESC 99		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	--	--------------------------	------------

ESC 101		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso.	R\$ 450,00
---------	---	----------------------	---------------------------	------------

ESC 102		Mesinha com cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 200,00
---------	--	---------------------	--------------------------	------------

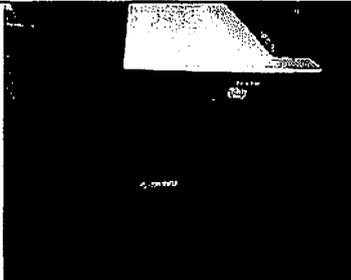
ESC 103		03 balcões para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
---------	---	--------------------------	--------------------------	--------------

ESC 104		04 arquivos de ferro, inv. 3837	Conservação média/em uso	R\$ 200,00
---------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

ESC 105		Mesa de reunião com 04 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

49581

ESC 106		Mesa com 03 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
---------	---	----------------------	--------------------------	------------

ESC 107		Mesinha para computador, inv. 6750	Conservação média/em uso	R\$ 80,00
---------	---	------------------------------------	--------------------------	-----------

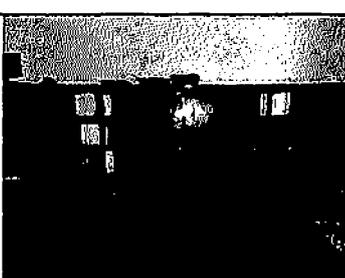
ESC 108		02 mesas de escritório com 01 cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
---------	--	---------------------------------------	--------------------------	------------

ESC 109		Mesa de escritório com 01 cadeira, inv. 7643	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	---	--	--------------------------	------------

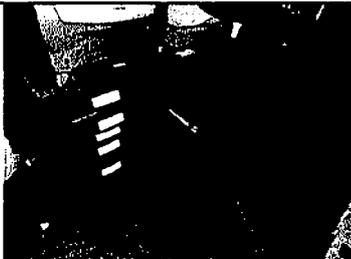
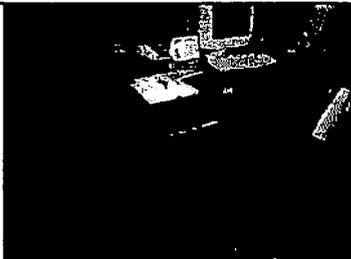
ESC 110		03 Balcões para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
---------	---	-------------------------	--------------------------	--------------

ESC 111		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	---	--	--------------------------	------------

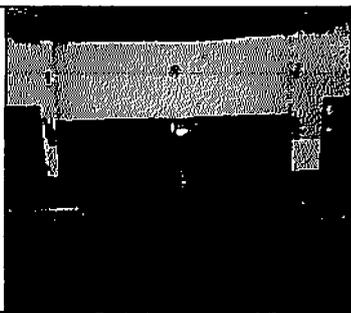
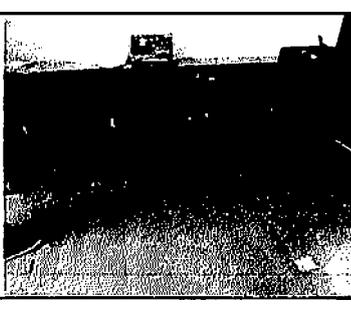
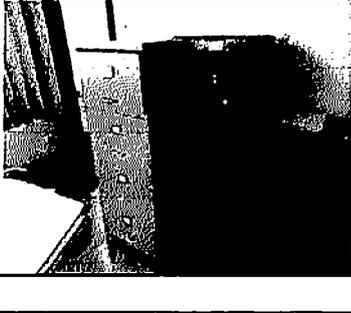
4959

ESC 112		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 114		3 Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
ESC 116		Mesa de escritório com 02 cadeiras de roda	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
ESC 117		Balcão de MDF para uma impressora	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
ESC 118		08 mesas para escritório com 03 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 3.200,00
ESC 119		Armário para arquivo de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 1.650,00

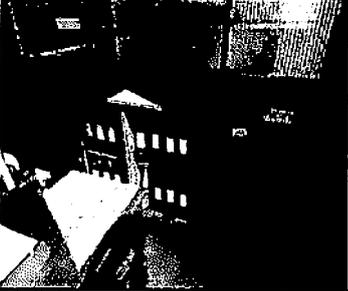
4960/

ESC 120		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 480,00
ESC 122		02 mesinhas para impressora com 05 gavetas	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
ESC 125		02 mesas de escritório com 01 cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 700,00
ESC 126		Mesa em formato de "L"	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
ESC 130		04 mesas para arquivo com 05 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 1.600,00
ESC 135		Estufa para folhas	Conservação média/em uso	R\$ 630,00

4961/2

ESC 137		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 850,00
ESC 139		Arquivo de madeira com 12 portas	Conservação média/em uso	R\$ 1.850,00
ESC 140		Balcão para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 1.350,00
ESC 142		Cofre e armário de ferro para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 1.700,00
ESC 144		Mesa de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 149		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

4962 f

ESC 151		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 154		Mesinha de madeira com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 155		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESC 157		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
ESC 158		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
ESC 159		Balcão de madeira para arquivo, inv. 3794	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

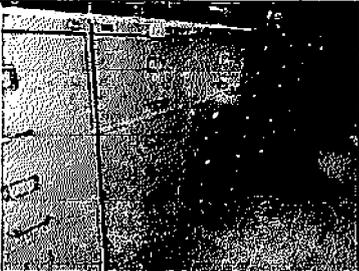
4963

ESC 162		Mesa para escritório com vidro e 02 cadeiras de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
---------	---	--	--------------------------	------------

ESC 165		Mesa de madeira para escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	---	---	--------------------------	------------

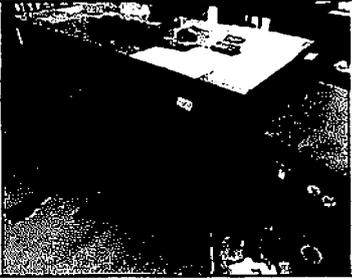
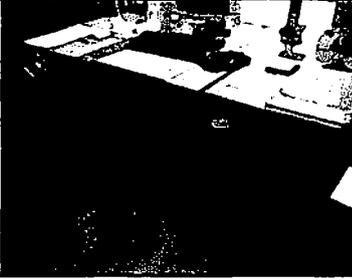
ESC 167		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	--	--	--------------------------	------------

ESC 168		Mesinha com roda para café	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
---------	---	----------------------------	--------------------------	------------

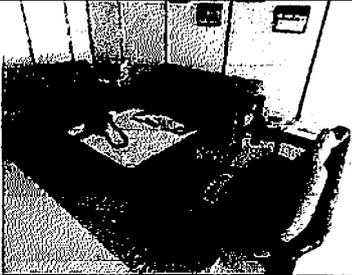
ESC 171		09 arquivos de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 1.350,00
---------	---	----------------------	--------------------------	--------------

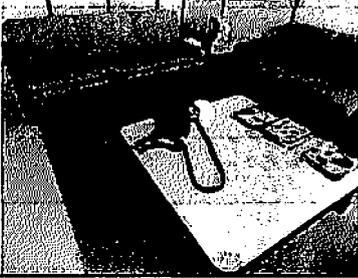
ESC 172		Armário de madeira para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
---------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

4964

ESC 178		Mesa para escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ESC 179		Mesinha de madeira com roda	Conservação média/em uso	R\$ 100,00
ESC 182		Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ESC 183		Mesinha de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
ESC 185		03 estantes de madeira para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
ESC 188		Mesa de Escritório com uma cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

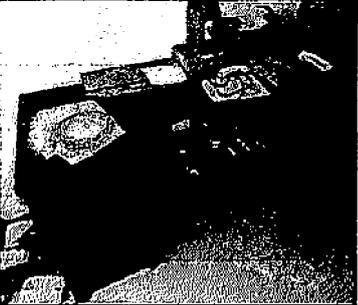
4965

ESR 01		Jogo de sofá com 08 lugares	Conservação média/em uso	R\$ 800,00
--------	---	-----------------------------	--------------------------	------------

ESR 02		03 mesas de centro	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

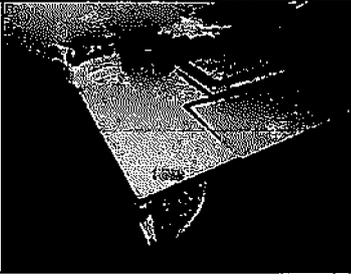
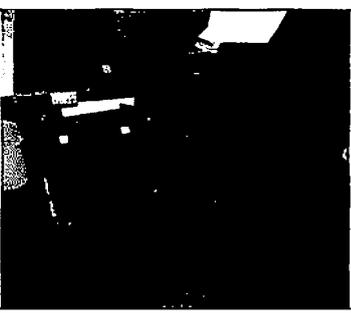
ESR 03		Manequim	Conservação média/em uso	R\$ 99,00
--------	--	----------	--------------------------	-----------

ESR 05		Mesa de escritório com cadeira de roda e balcão para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	--	--------------------------	------------

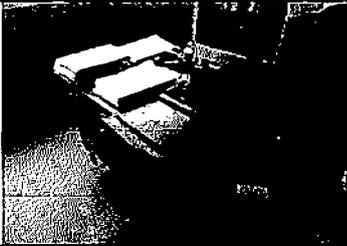
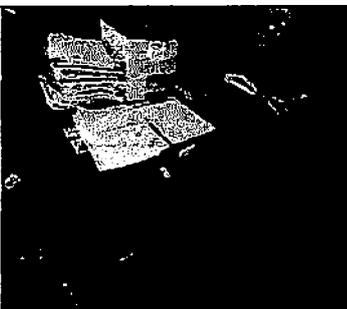
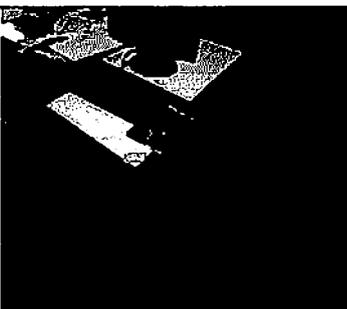
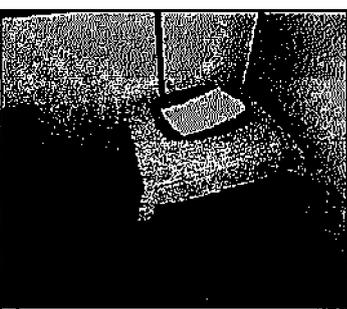
ESR 06		Bancada	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	---------	--------------------------	------------

ETI 04		Mesa de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

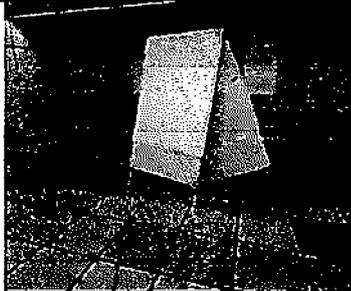
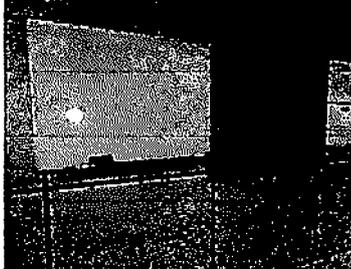
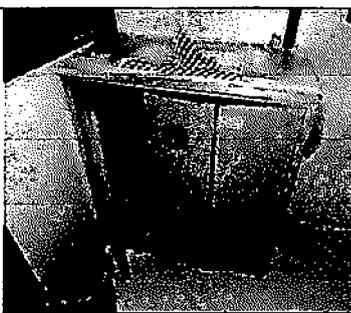
4966

ETI 06		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ETI 08		Mesinha para computador	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
ETI 11		Balcão para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 900,00
ETI 12		Armário de madeira com peças de informática	Conservação média/em uso	R\$ 900,00
ETI 14		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ETI 17		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

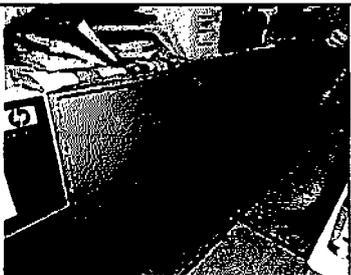
49671

ETI 19		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ETI 21		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
ETI 23		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ETI 26		Mesinha para computador com roda	Conservação média/em uso	R\$ 100,00
ETI 27		30 cadeiras de madeira e 27 mesinhas de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 1.850,00
ETI 28		Mesinha com roda	Conservação média/em uso	R\$ 150,00

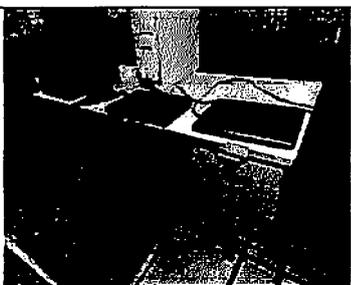
4968A

ETI 29		Quadro para apresentação	Conservação média/em uso	R\$ 100,00
ETI 30		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 100,00
ETI 31		Quadro negro e quadro branco	Conservação média/em uso	R\$ 145,00
ETI 32		Mesa de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
ETI 33		Armário de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
ETI 36		02 armários de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 800,00

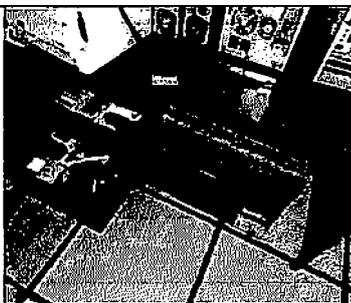
49698

ETI 51		03 armários de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
--------	---	----------------------	--------------------------	--------------

ETI 52		Armário de madeira, inv. 8074	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	-------------------------------	--------------------------	------------

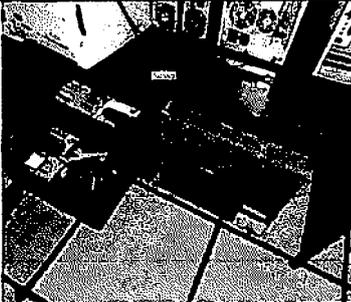
ETI 56		Mesa de ferro para escritório	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
--------	--	-------------------------------	--------------------------	------------

ETI 61		Mesa de madeira para escritório	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
--------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

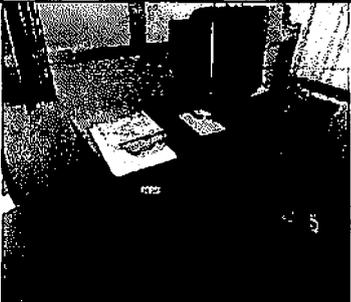
ETI 68		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
--------	---	-----------------	--------------------------	------------

ETI 69		Armário de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	------------------	--------------------------	------------

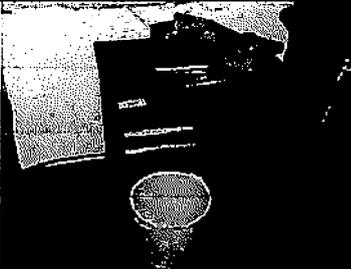
4970

ETI 68		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
--------	---	-----------------	--------------------------	------------

ETI 69		Armário de ferro inv. 7244	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	----------------------------	--------------------------	------------

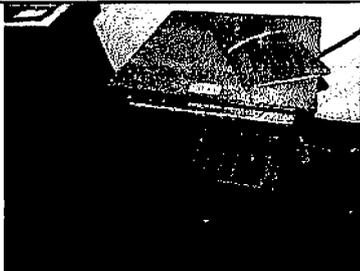
ECX 02		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	--	--	--------------------------	------------

ECX 03		Mesinha com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	-----------------------------	--------------------------	------------

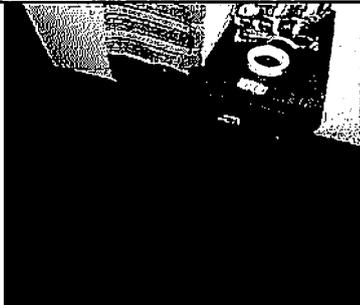
ECX 07		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

ECX 08		Mesa de escritório de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	---	-------------------------------	--------------------------	------------

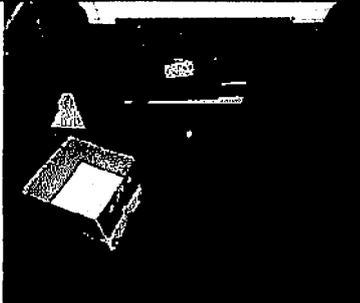
4971/6

ECX 11		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	-----------------	--------------------------	------------

ECX 14		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
--------	---	--	--------------------------	------------

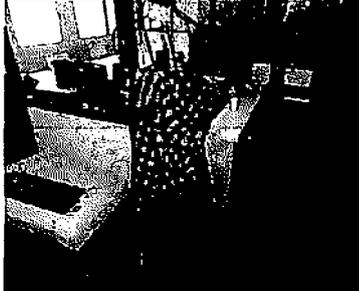
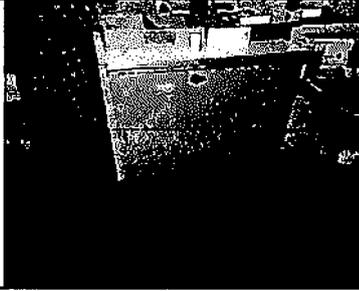
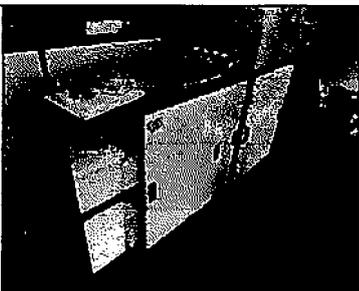
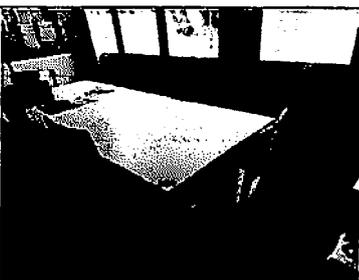
ECX 15		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	--	--------------------	--------------------------	------------

ECX 17		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	---	-----------------	--------------------------	------------

ECX 19		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

ECX 20		Armário de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

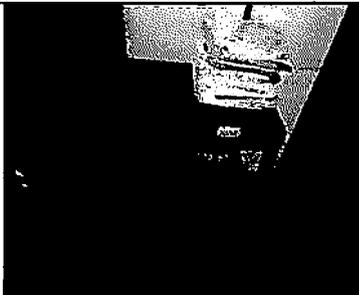
Handwritten signature

ECX 21		Manequim de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 99,00
ECX 22		Armário de ferro, estufa inv. 6439	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ECX 23		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ECX 24		Mesa de madeira para escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ECX 25		Armário de madeira com catálogos	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
ECX 26		Mesa de reunião com 06 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00

49731

ECX 27		Mesa de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	-----------------	--------------------------	-----------

ECX 28		Armário de madeira com arquivos, inv. 4075	Conservação média/em uso	R\$ 750,00
--------	---	--	--------------------------	------------

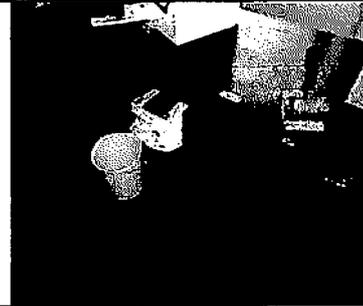
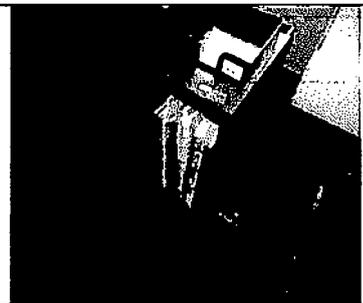
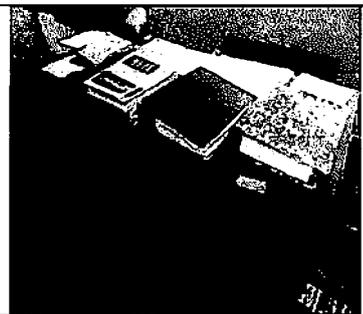
ECX 29		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	--	--------------------	--------------------------	------------

ECX 30		Mesa de reunião redonda com 04 cadeiras de roda	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
--------	---	---	--------------------------	------------

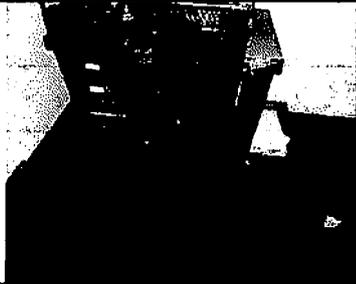
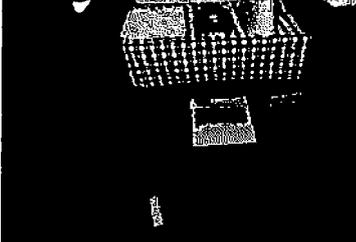
ECX 31		Tapete 2x4	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	------------	--------------------------	-----------

ECX 32		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
--------	---	--	--------------------------	------------

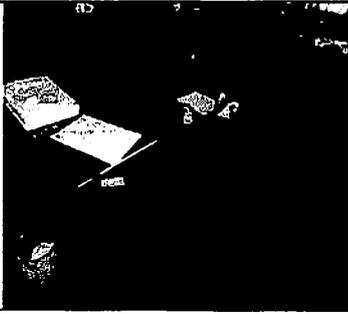
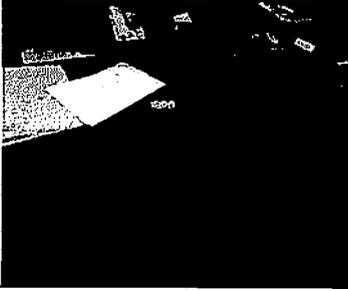
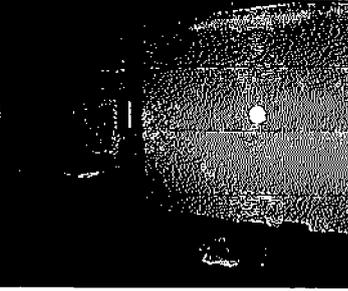
4974A

<p>ECX 35</p>		<p>Mesa de madeira</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 350,00</p>
<p>ECX 38</p>		<p>Mesinha de madeira com rodinha</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 100,00</p>
<p>ECX 41</p>		<p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 250,00</p>
<p>ECX 43</p>		<p>Mesinha de madeira com arquivos</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 110,00</p>
<p>ECX 44</p>		<p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 400,00</p>
<p>ECX 45</p>		<p>Mesa de madeira com vidro para escritório e cadeira de roda</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 450,00</p>

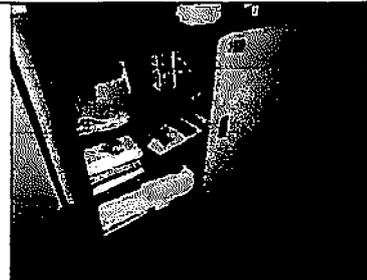
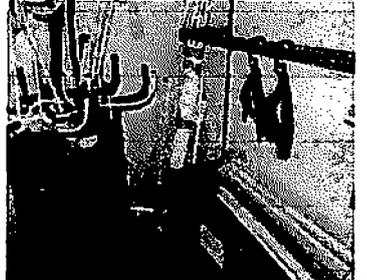
4975/

ECX 47		Mesinha com cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ECX 49		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ECX 50		Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ECX 51		Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ECX 52		Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ECX 55		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 100,00

Handwritten signature

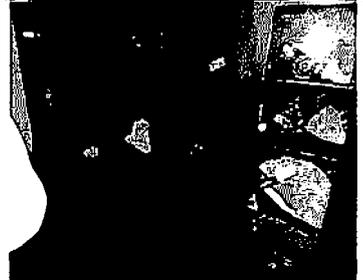
ECX 56		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ECX 60		Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ECX 62		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
ECX 63		Armário de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 480,00
ECX 64		Mesinha de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 180,00
ECX 65		Quadro de lembretes e quadro branco	Conservação média/em uso	R\$ 250,00

4977
A

ECX 67		Armário de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
ECX 68		Armário de madeira inv. 8504	Conservação média/em uso	R\$ 1.100,00
ECX 69		Armário pequeno com materiais de limpeza	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
ECX 70		03 armários de madeira com arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 1.200,00
ECX 73		Barrica com materiais de exposição	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ECX 74		Pinheiro de natal	Conservação média/em uso	R\$ 150,00

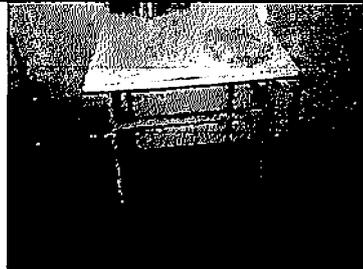
49781

ESG 03		Armário de ferro para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 180,00
--------	---	-------------------------------	--------------------------	------------

ESG 04		Armário com equipamentos de segurança	Conservação média/em uso	R\$ 950,00
--------	---	---------------------------------------	--------------------------	------------

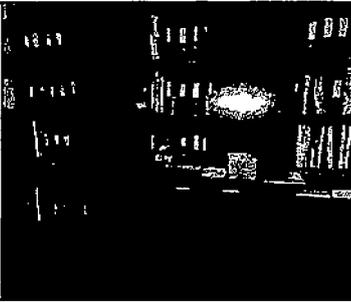
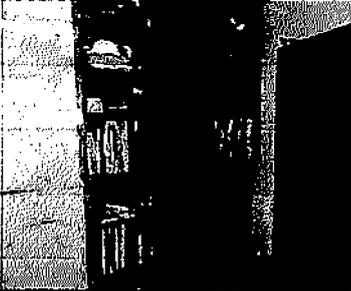
ESG06		Armário madeira, inv. 7753	Conservação média/em uso	R\$ 700,00
-------	--	----------------------------	--------------------------	------------

ESG 07		Armário de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

ESG 09		Mesinha de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 60,00
--------	---	------------------	--------------------------	-----------

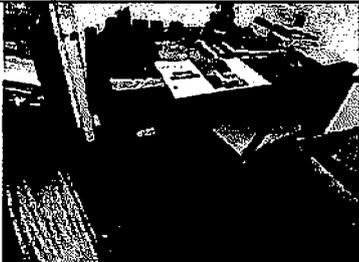
ESG 12		Armário de madeira para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 750,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------	------------

1979

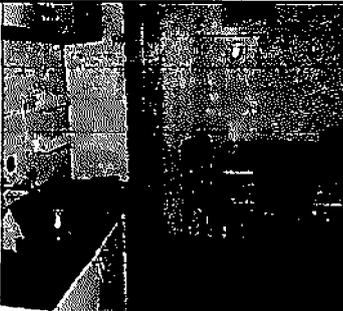
ESG 13		Mesa de escritório com cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
ESG 14		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ESG 15		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
ESG 19		Armário de madeira com arquivos, inv. 6272	Conservação média/em uso	R\$ 1.100,00
ESG 20		Armário de madeira com arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 850,00
ESG 21		Mesa de escritório com cadeira de roda	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

4980/

ESG 25		Mesa de escritório com cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	--------------------------------	--------------------------	------------

ESG 26		Mesa de escritório com vidro e cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	---	--	--------------------------	------------

ESG 27		Armário de madeira com arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
--------	--	---------------------------------	--------------------------	------------

ESG 43		Balcão, armário e mesa com 03 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	--	--------------------------	------------

ESG 45		Mesa de reunião com 05 cadeiras de ferro	Conservação média/em uso	R\$ 540,00
--------	---	--	--------------------------	------------

ALA 04		Materiais de exposição	Conservação boa/sem uso	R\$ 100,00
--------	---	------------------------	-------------------------	------------

4981

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

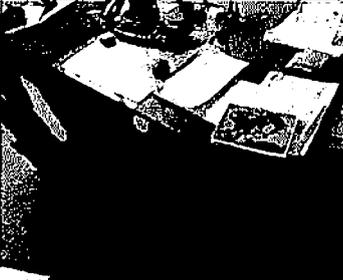
AVALIAÇÃO DE BENS

- **Móveis Antigos**

1982

Lote 09

4983

LJ 12		* Moveis Antigo * Banco de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 2.000,00
ESC 49		* Moveis Antigo * Mesa de reunião de madeira com 06 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 15.000,00
ESC 50		* Moveis Antigo * Armário com mesa de rodinha, inv. 4093	Conservação média/em uso	R\$ 3.500,00
ESC 56		* Moveis Antigo * Mesa de escritório com cadeira	Conservação média/em uso	R\$ 1.500,00
ESC 57		* Moveis Antigo * 02 armários de madeira	Conservação média/em uso	R\$ 8.000,00
ESC 58		* Moveis Antigo * Mesa com 06 cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 15.000,00

4984

ESC 187		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de centro com com 3 cadeiras estofadas</p>	Conservação média/em uso	R\$ 3.200,00
---------	---	--	--------------------------	--------------

ECX 06		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	Conservação média/em uso	R\$ 1.500,00
--------	---	---	--------------------------	--------------

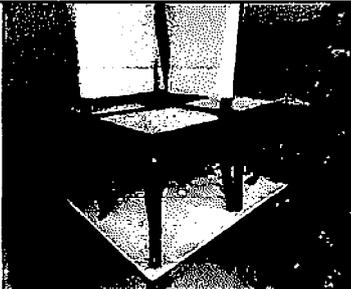
ECX 10		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	Conservação média/em uso	R\$ 1.500,00
--------	--	---	--------------------------	--------------

ESC 147		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	Conservação média/em uso	R\$ 1.450,00
---------	---	---	--------------------------	--------------

ESC 175		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de escritório com vidro e cadeira de roda</p>	Conservação média/em uso	R\$ 1.450,00
---------	---	---	--------------------------	--------------

ESC 153		<p>* Moveis Antigo *</p> <p>Mesa de escritório com cadeira de roda</p>	Conservação média/em uso	R\$ 1.450,00
---------	---	---	--------------------------	--------------

4985
A

ECX 71		<p>* Moveis Antigo * Mesa de granito com 06 cadeiras de madeira</p>	Conservação média/em uso	R\$ 3.600,00
--------	---	--	-----------------------------	--------------

4986

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

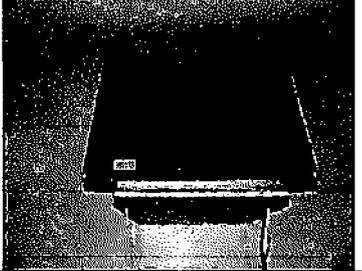
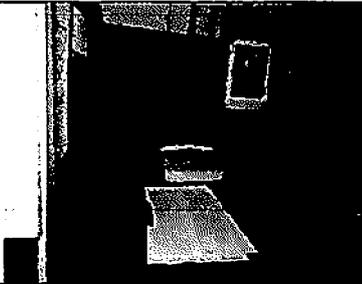
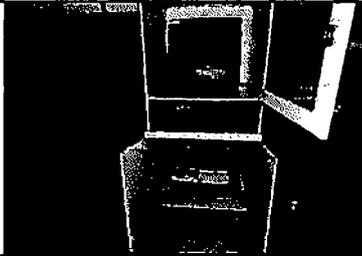
AVALIAÇÃO DE BENS

- Computador
- Tv
- Fax
- Telefone
- Maquina de Escrever

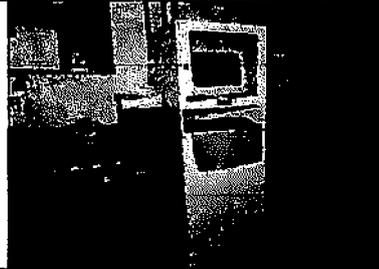
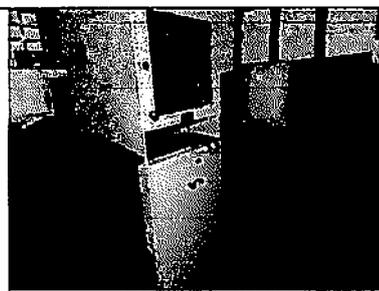
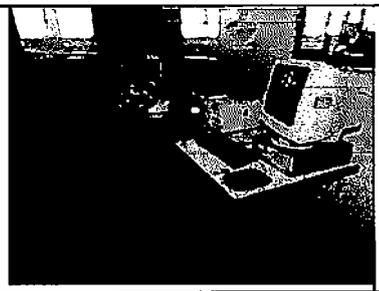
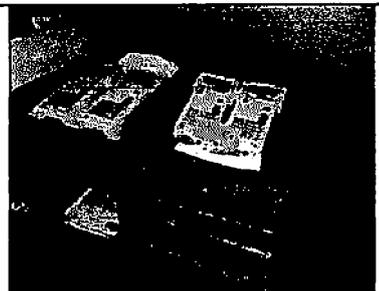
4987 / 

Lote 10

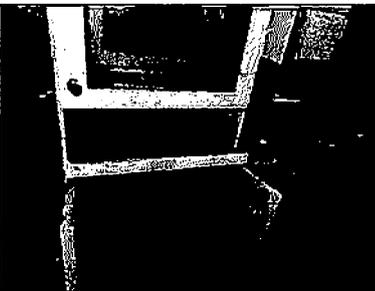
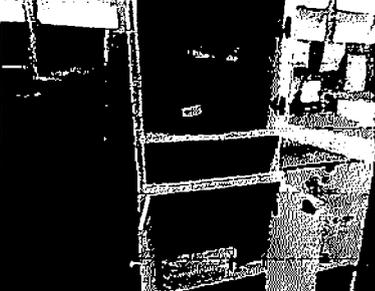
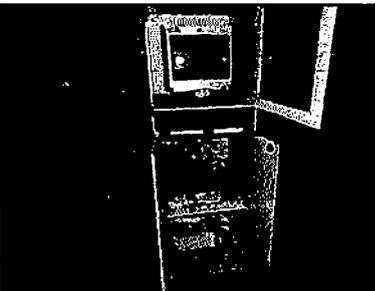
4988

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
TCR 03		Televisão Philco 20 polegadas com controle	Conservação médio / funcionando	R\$ 200,00
RT 05		02 telefones intelbras	Conservação médio / funcionando	R\$ 20,00
RT 04		Computador HP com monitor LG de 13 polegadas, leitor de barra, teclado, mouse.	Conservação médio / funcionando	R\$ 50,00
ENG 18		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia	Conservação média / funcionando	R\$ 50,00
RE 15		Computador HP com monitor Samsung 14 polegadas, teclado e mouse	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
DPT 06		Computador HP com monitor AOC 14 polegadas, teclado.	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

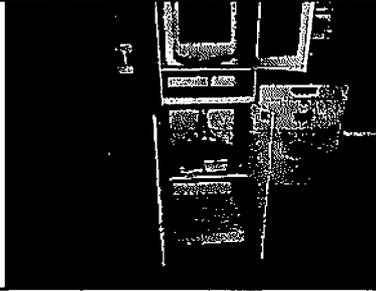
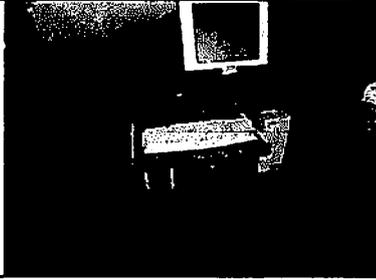
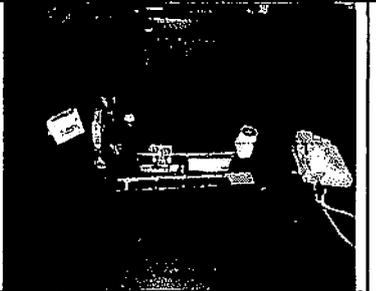
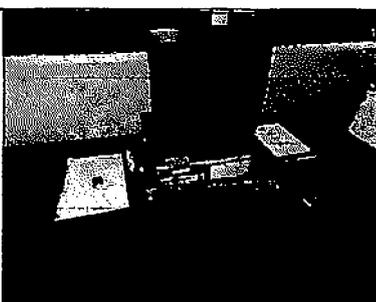
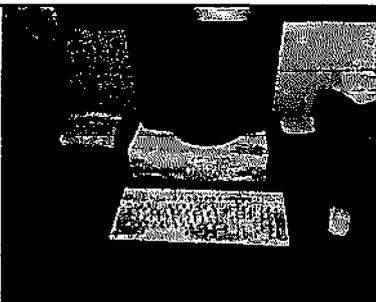
4989

<p>TCL 49</p>		<p>Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 50,00</p>
<p>TCL 107</p>		<p>Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 50,00</p>
<p>TCL 186</p>		<p>Computador HP, monitor 14 AOC, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 50,00</p>
<p>ETC 03</p>		<p>02 computadores HP monitores AOC 14, teclados e mouse e 02 impressoras (serial)</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 250,00</p>
<p>ETC 06</p>		<p>04 coletores de dados</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 200,00</p>
<p>AMD 08</p>		<p>Computador HP completo, com mouse, teclado</p>	<p>Conservação média/em uso</p>	<p>R\$ 50,00</p>

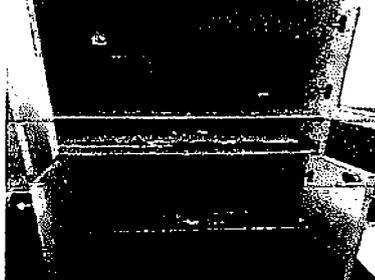
4930

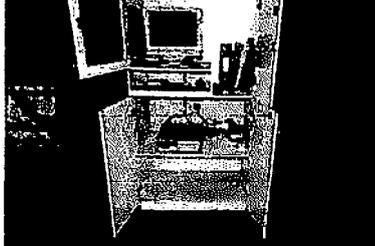
TF 14		Computador HP, monitor LG, teclado, mouse e leitor de barra, inv. 9339	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
TF 21		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
TF 26		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
TT 24		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
TT 32		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia, impressora Epson LX300	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
TT 35		Computador HP, monitor AOC, com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00

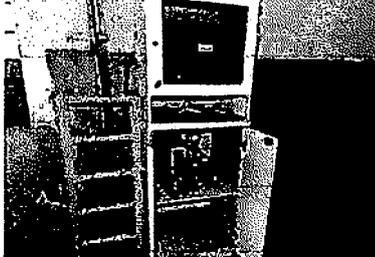
4991/A

TT 44		<p>Computador HP, monitor Samsung 14" , com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 70,00</p>
TTA 07		<p>Computador HP, monitor LG 14" , com teclado, mouse e régua de energia</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 70,00</p>
TTA 15		<p>Computador Itautec com tela Samsung 15" e escrivaninha</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 80,00</p>
TTA 23		<p>Computador HP, monitor LG 14" , com teclado, mouse e régua de energia</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 50,00</p>
TTA 24		<p>Computador HP, monitor LG 14" , com teclado, mouse e régua de energia</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 50,00</p>
TTA 25		<p>Computador HP, monitor LG 14" , com teclado, mouse e régua de energia</p>	<p>Conservação média / funcionando</p>	<p>R\$ 50,00</p>

4992/A

TTA 30		Computador HP, monitor LG 14", com teclado, mouse, leitor de barra, régua de energia.	Conservação média / funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	---------------------------------	-----------

FLA 14		Computador HP, monitor LG, com teclado, mouse, régua de energia.	Conservação média / funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	---------------------------------	-----------

ACB 16		Computador HP com monitor LG 14" com leitor de barra.	Conservação média / funcionando	R\$ 50,00
--------	--	---	---------------------------------	-----------

ACB 30		Computador HP com monitor LG e leitor.	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------------	-----------

ACB 36		Computador completo com monitor LG e leitora de codg de Barra.	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------	-----------

ACB 47		Computador HP completo com tela AOC 14", mouse e teclado.	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------	-----------

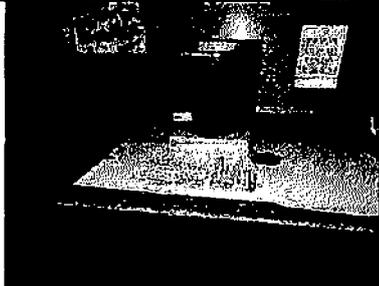
4993/A

ACB 48		Computador HP completo com tela AOC 14", mouse e teclado.	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------	-----------

ACB 73		Computador IBM com monitor LG 14', mouse e teclado.	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------	-----------

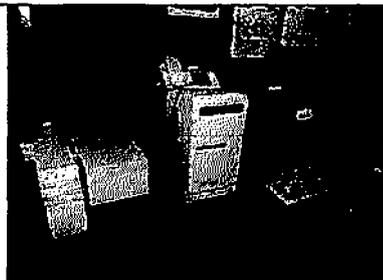
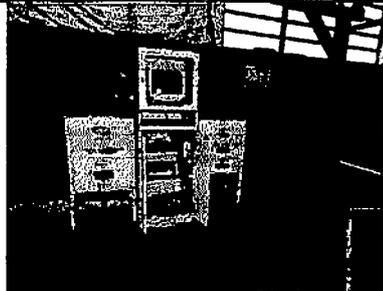
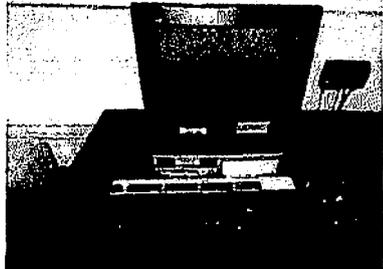
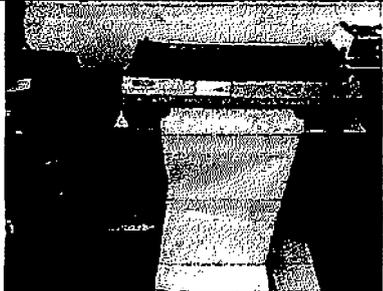
REV 07		Computador HP com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	--	---	--------------------------------	-----------

REV 19		Computador HP com monitor LG 14", com mouse	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

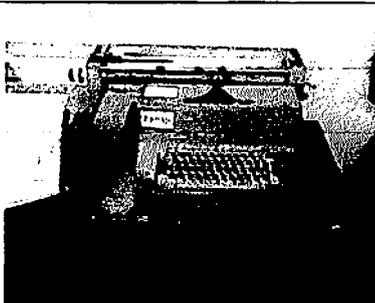
REV 20		Computador HP com monitor LG 14"	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------------	-----------

REV 21		Computador HP com monitor LG 14"	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------------	-----------

49341

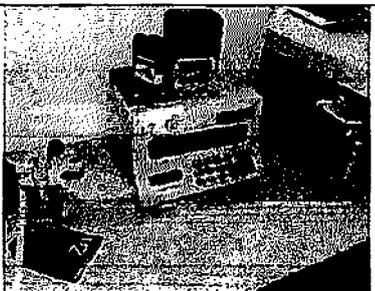
REV 34		Computador IBM com monitor LG 14" mais impressora e leitora	Conservação média /funcionando	R\$ 90,00
DPC 02		Computador HP com monitor HP 14", mouse, teclado, leitor de barra sem fio e impressora HP laser Jet 1320	Conservação média /funcionado	R\$ 85,00
EXP 01		Computador HP com monitor LG 14", mouse e teclado.	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
EXP 02		Computador DELL com monitor LG 14"	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
EXP 03		Impressora Epson FX-2190	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
EXP 11		Impressora Epson	Conservação média/em uso	R\$ 50,00

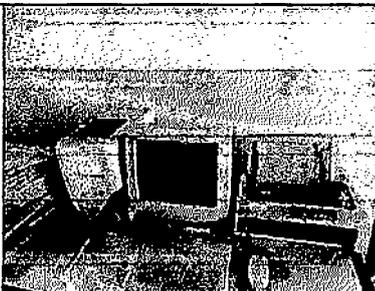
4995

EXP 17		Maquina de escrever elétrica	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
--------	---	------------------------------	--------------------------------	------------

GRT 03		Televisão CCE 29''	Conservação média /funcionando	Sem valor comercial Queimada R\$ 10,00
--------	---	--------------------	--------------------------------	--

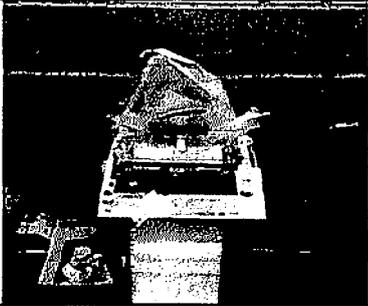
LJ 07		Computador HP com tela 15'' LG e leitor sem fio	Conservação média /funcionando	R\$ 80,00
-------	--	---	--------------------------------	-----------

LJ 08		Maquina de preencher cheque	Conservação média /funcionando	R\$ 110,00
-------	---	-----------------------------	--------------------------------	------------

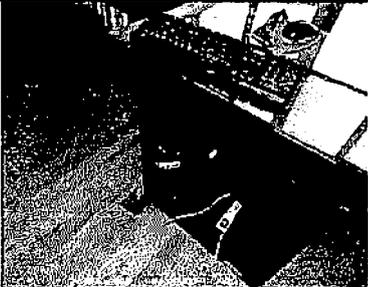
AMB 11		Computador com monitor HP 14'' e impressora Epson	Conservação média/em uso	R\$ 55,00
--------	---	---	--------------------------	-----------

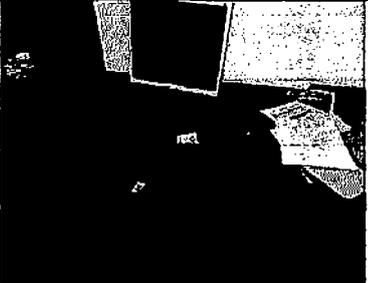
AMX 45		Computador HP com monitor HP 14'' teclado e mouse HP	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------------	-----------

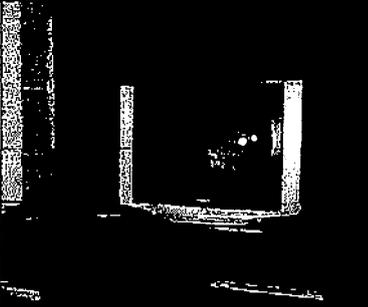
4996

AMX 46		Impressora matricial Epson	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	----------------------------	--------------------------------	-----------

AMX 47		Computador HP com monitor OOC 14"	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	-----------------------------------	--------------------------------	-----------

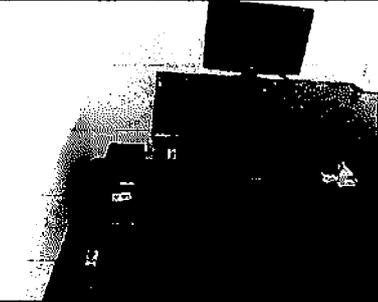
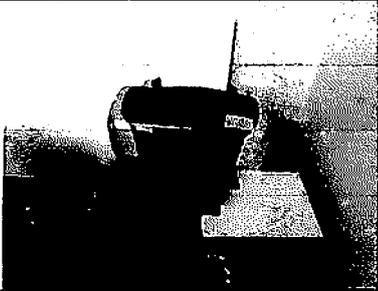
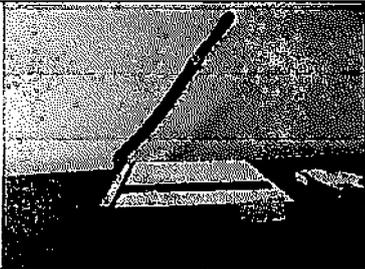
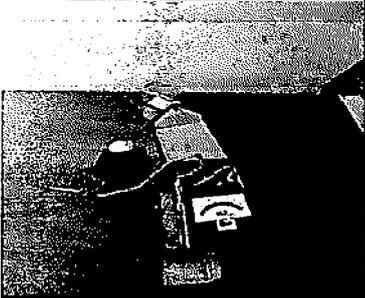
ESC 03		Computador HP Pentium 4 sem monitor com teclado e mouse	Conservação média /funcionando	R\$ 80,00
--------	--	---	--------------------------------	-----------

ESC 13		Tela Samsung 20", teclado e mouse, sem CPU.	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------	-----------

ESC 24		Televisão HDTV 29" Samsung	Conservação média /funcionando	Sem valor comercial e sem concerto R\$ 10,00
--------	---	----------------------------	--------------------------------	--

ESC 25		Aparelho de DVD	Conservação média /funcionando	R\$ 85,00
--------	---	-----------------	--------------------------------	-----------

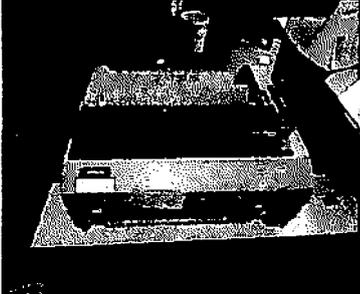
4997

ESC 52		Computador HP com tela LG 20", mouse e teclado	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ESC 54		Impressora Epson Stylus C87	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 55		Computador DELL Optiplex 210L com tela LG 20", teclado e mouse	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ESC 84		01 guilhotina para cortar papel	Conservação média/em uso	R\$ 60,00
ESC 85		Computador HP com tela 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 87		Aparelho para medir intensidade de luz	Conservação média/em uso	R\$ 65,00

4998/

ESC 88		Computador HP com tela de 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------------	-----------

ESC 90		Computador HP com monitor DELL completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

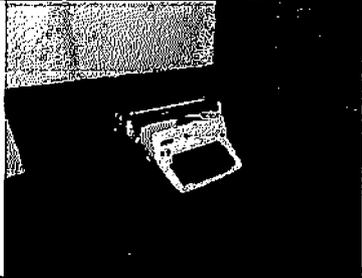
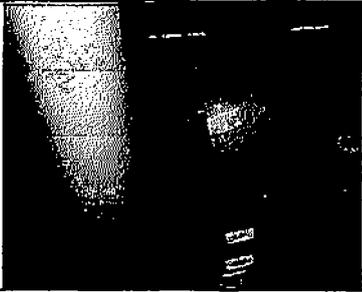
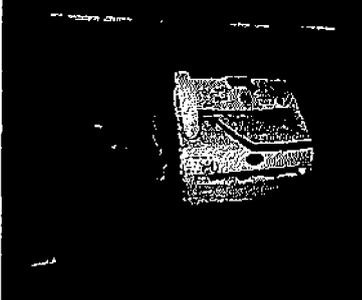
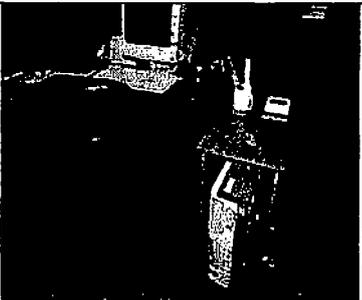
ESC 92		Impressora Epson FX-890	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	--	-------------------------	--------------------------------	-----------

ESC 93		Computador HP com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

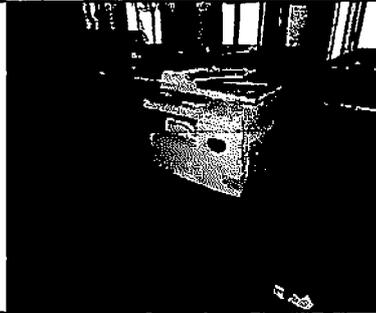
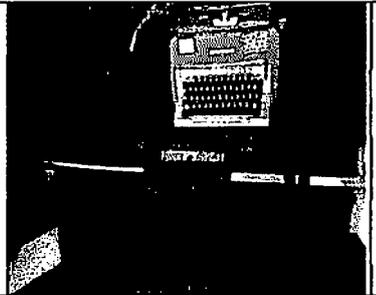
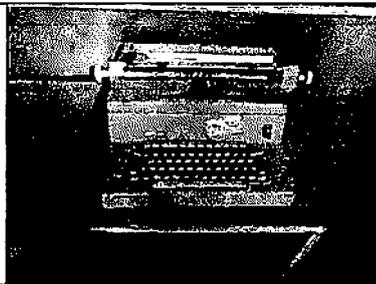
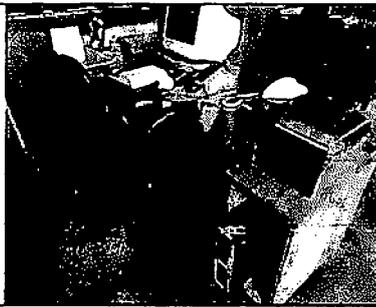
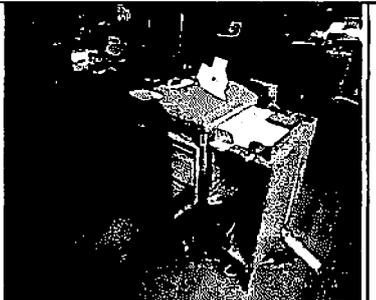
ESC 95		Impressora Epson Stylus C85	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	-----------------------------	--------------------------------	-----------

ESC 97		Computador Itautec com monitor HP 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------------	-----------

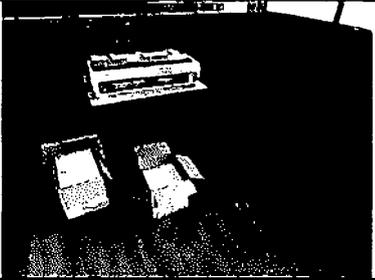
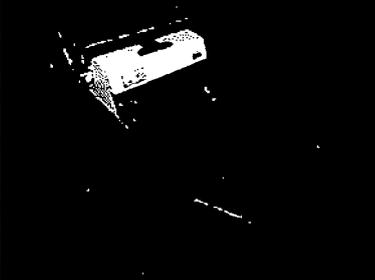
4999 /

ESC 98		Computador Le novo AMD Aton com monitor LG 14" com leitor	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 100		Maquina de escrever Facit	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ESC 113		Computador HP com monitor Itautec completa	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 121		Impressora Lemax E352DN a laser	Conservação média / funcionando	R\$ 50,00
ESC 123		Fax brother interlifax 2820	Conservação média /funcionando	R\$ 110,00
ESC 124		Computador HP com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

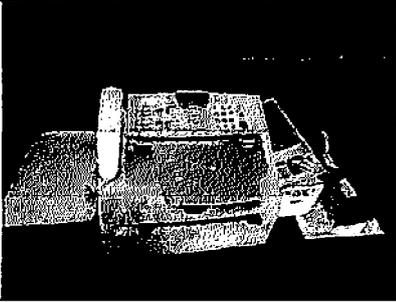
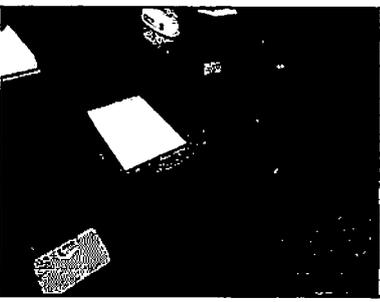
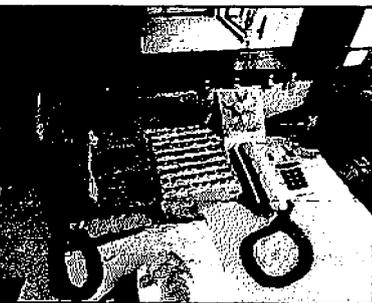
5000/

ESC 128		Xerox Workcenter 4118	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00
ESC 143		Maquina de escrever e mesinha com rodas	Conservação média/em uso	R\$ 80,00
ESC 145		Computador Itautec com monitor LG 14'' completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 146		Maquina de escrever eletrônica Olivetti Tekwe3	Conservação média/em uso	R\$ 120,00
ESC 148		Computador HP com monitor LG 14'' completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 150		Computador IBM com tela 14'' completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

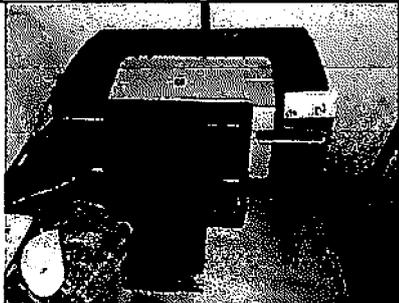
5001/4

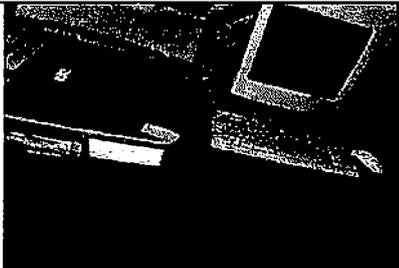
ESC 152		Computador Le novo com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 156		Impressora matricial Epson FX-1170 com mesinha	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 160		Impressora matricial Epson FX-1170 com mesinha	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 161		Computador IBM com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESC 163		Maquina de escrever facit com mesinha e cadeira	Conservação média /funcionando	R\$ 80,00
ESC 164		Computador HP Compaq com monitor LG 15" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

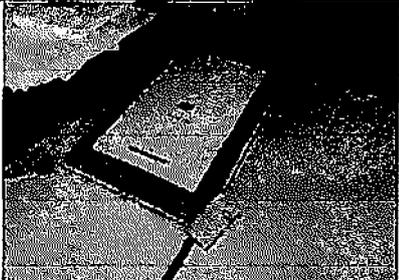
5002/

ESC 166		Aparelho de Fax Brother intellifax 2820	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
ESC 173		Impressora matricial Epson FX 2180 com 02 mesinhas	Conservação média /funcionando	R\$ 80,00
ESC 176		Maquina de escrever elétrica IBM	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
ESC 177		Computador HP com tela LG 15'' com caixa de som Sony, completo	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
ESC 181		Computador Le novo com tela Samsung 14'' completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESR 04		Central telefônica de mesa	Conservação média/em uso	R\$ 85,00

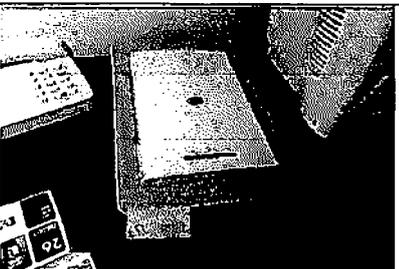
5003

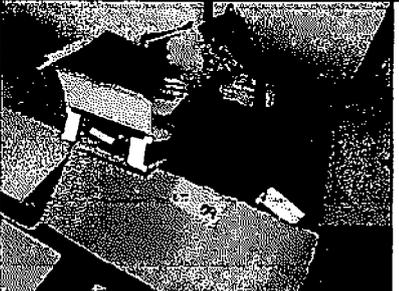
ETI 01		Impressora HP Office Jet Pro k550	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	-----------------------------------	--------------------------------	-----------

ETI 02		Computador HP com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

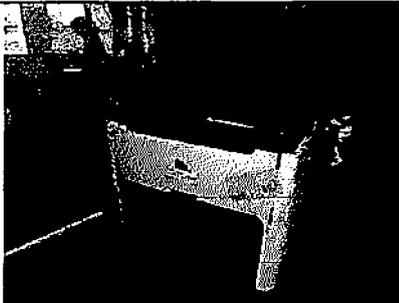
ETI 03		Scan Jet HP 3800	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	--	------------------	--------------------------------	-----------

ETI 05		Computador Itaotec com monitor Itaotec 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

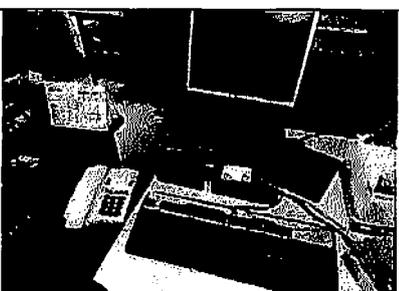
ETI 07		Scan Jet HP 3800	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	------------------	--------------------------------	-----------

ETI 09		Caixa com peças para computador	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---------------------------------	--------------------------	-----------

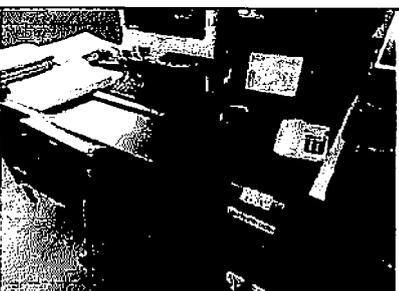
5004/

ETI 10		Impressora HP Laser Jet 1320	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	------------------------------	--------------------------------	-----------

ETI 13		02 monitores LG 14"	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
--------	---	---------------------	--------------------------	-----------

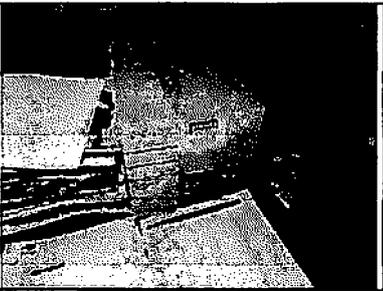
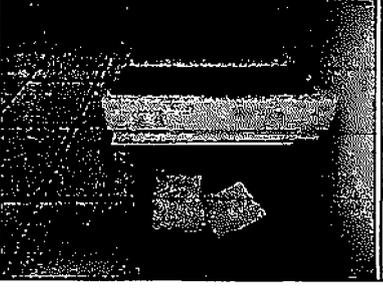
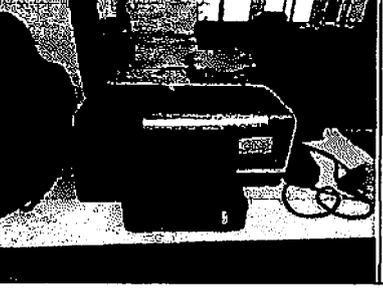
ETI 15		Computador HP com tela LG 15" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	--	--	--------------------------------	-----------

ETI 16		Aparelho Sony para impressão de foto digital	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00
--------	---	--	--------------------------------	------------

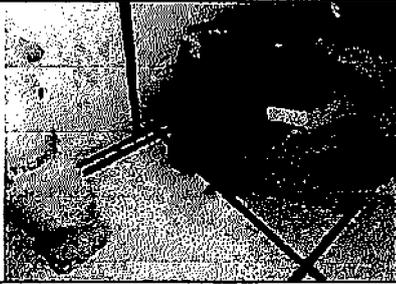
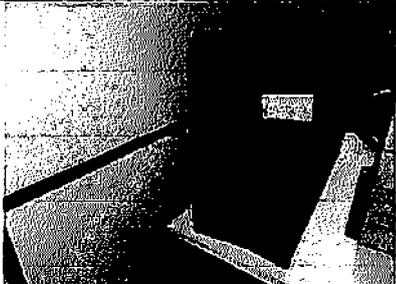
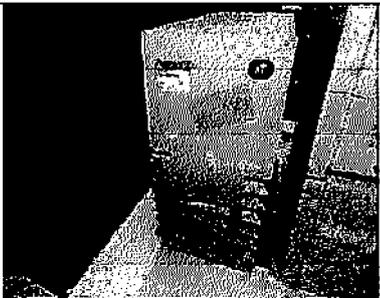
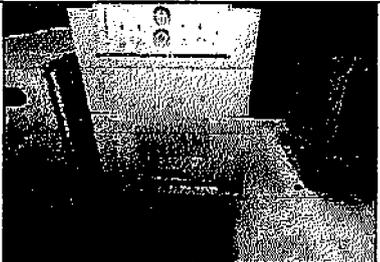
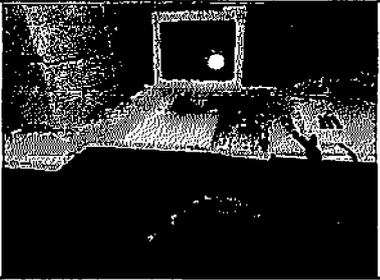
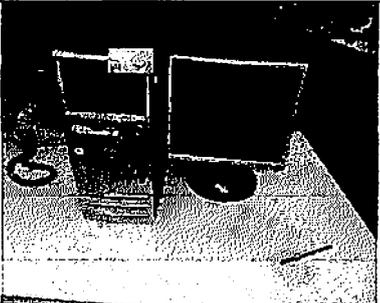
ETI 18		Computador Le novo com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	--	--------------------------------	-----------

ETI 20		Computador HP com teclado mouse e monitor LG 14	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

5005

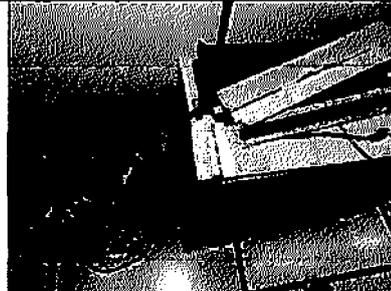
ETI 22		Computador IBM com tela LG 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 24		Impressora de etiquetas	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 25		Computador Compaq HP com tela 20" LG completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 34		Impressora matricial Epson LQ 1070	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 35		Impressora HP Officejet Pro K5400	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 37		Monitor LG 14"	Conservação média /funcionando	R\$ 25,00

5006 f

ETI 38		Computador servidor Server IBM	Conservação média /funcionando	R\$ 200,00
ETI 39		Computador Servidor Server IBM, inv. 9236	Conservação média /funcionando	R\$ 200,00
ETI 40		Computador Servidor Power PC IBM, inv. 8873	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
ETI 41		Computador Servidor Unysis, inv. 8783	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
ETI 42		Monitor IBM 14" para servidor	Conservação média /funcionando	R\$ 25,00
ETI 43		Computador HP D325 com tela LG 15" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

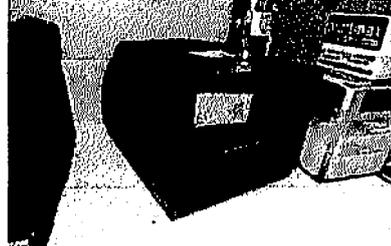
5007

ETI 44		02 Switch e aparelhos de informática	Conservação média /funcionando	R\$ 180,00
--------	---	--------------------------------------	--------------------------------	------------

ETI 45		Impressora matricial Epson 1070 e extensões com régua	Conservação média /funcionando	R\$ 90,00
--------	---	---	--------------------------------	-----------

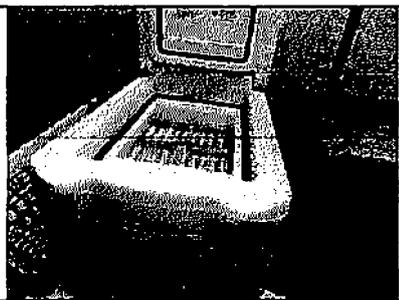
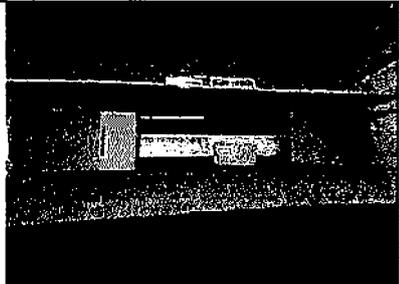
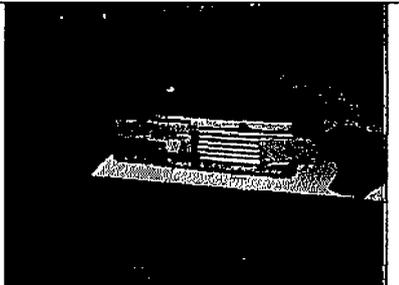
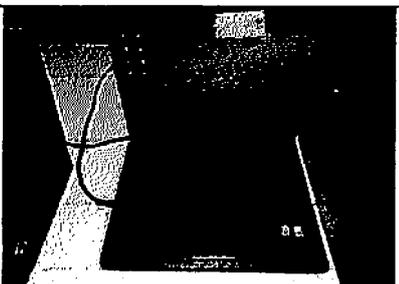
ETI 46		Aparelho retro projetor	Conservação média /funcionando	R\$ 150,00
--------	--	-------------------------	--------------------------------	------------

ETI 47		Multímetro Icel MD5770	Conservação média /funcionando	R\$ 90,00
--------	---	------------------------	--------------------------------	-----------

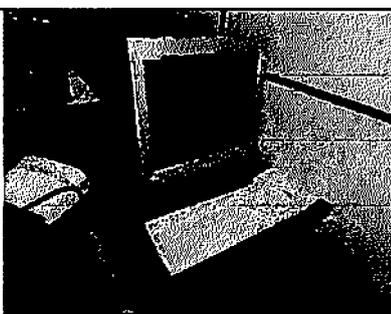
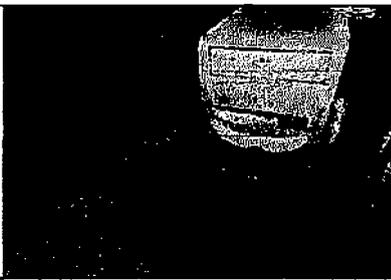
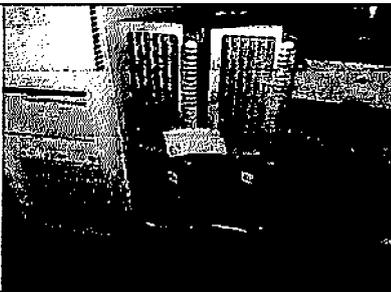
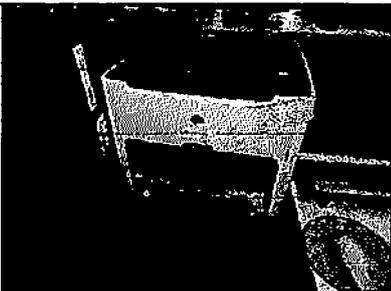
ETI 48		Impressora de etiquetas Argox	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00
--------	---	-------------------------------	--------------------------------	------------

ETI 49		Impressora Lexmark E250DN	Conservação média /funcionando	R\$ 70,00
--------	---	---------------------------	--------------------------------	-----------

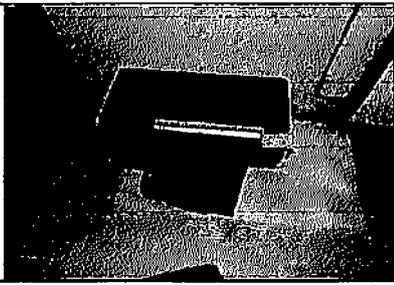
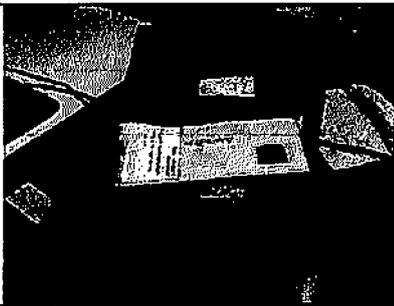
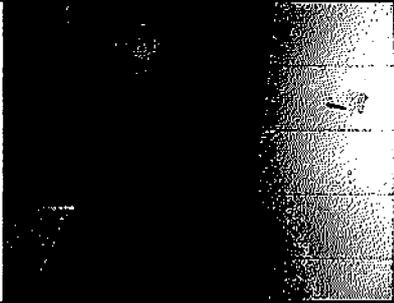
1008 A

ETI 50		Cofre media protectorFire Cooler	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
ETI 53		Switch novo	Conservação nova /funcionando	R\$ 120,00
ETI 54		Aparelho de vídeo cassete Philco	Conservação média /funcionando	R\$ 80,00
ETI 55		Computador HP Compaq	Conservação média /funcionando	R\$ 30,00
ETI 57		Notebook HP 14''	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 58		Notebook HP 15''	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

5009/16

ETI 59		Computador M tek	Conservação média /funcionando	R\$ 30,00
ETI 60		Monitor Philips 20"	Conservação média /funcionando	R\$ 25,00
ETI 62		Computador HP Brio	Conservação média /funcionando	R\$ 25,00
ETI 63		Computador Info Way Business	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 64		02 computadores HP Compaq	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 65		Impressora HP Laser Jet 1320	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

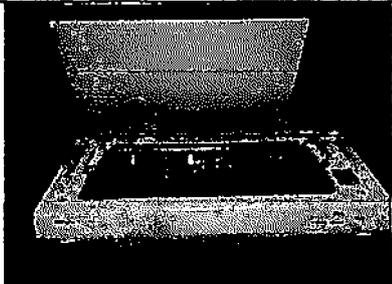
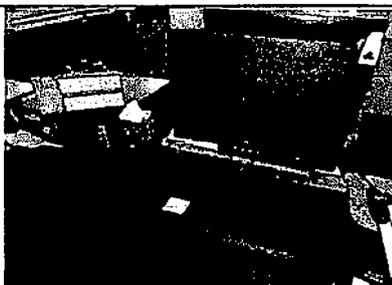
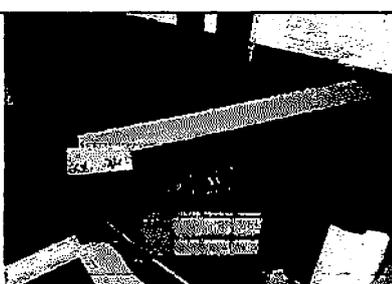
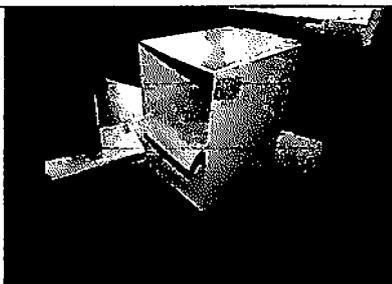
5010
A

ETI 66		Computador Servidor HP com tela Acer 15" completa	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
ETI 67		Computador Servidor HP com teclado e mouse	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 70		Impressora HP Office Jet K5400	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ETI 71		Aparelho multimídia Epson	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
ETI 72		Aparelho multimídia Mitsubishi	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
ETI 73		Sala com monitores, CPU, teclados, manuais, impressoras, telas e cabos	Falta peças/não funciona	R\$ 350,00

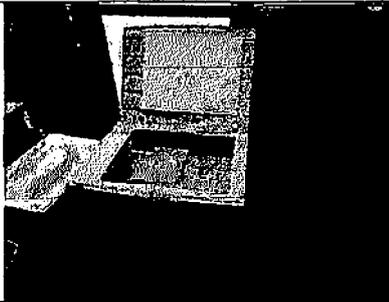
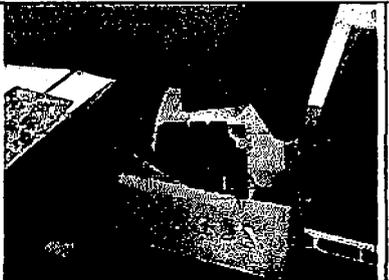
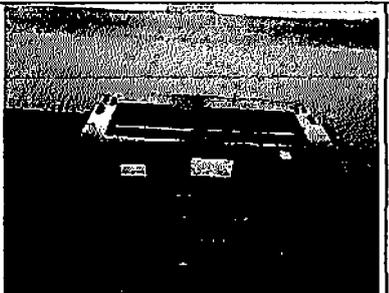
5011
A

ECX 01		Computador Infoway com monitor IBM 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 04		Computador HP com monitor LG 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 05		Impressora HP Office Jet K5400	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 09		Computador Itauteccom monitor Philips 20" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 12		Computador HP com monitor Philips 20" completo com caixa de som	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 13		Impressora HP Office Jet Pro K8600	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

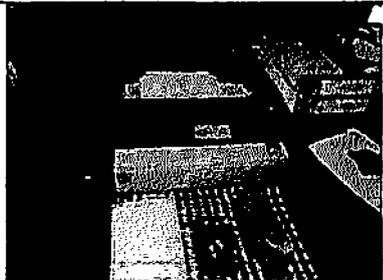
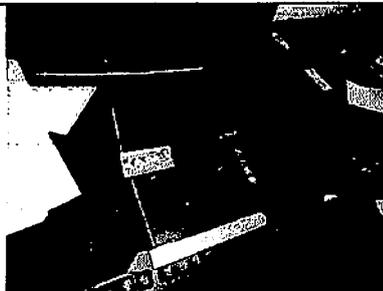
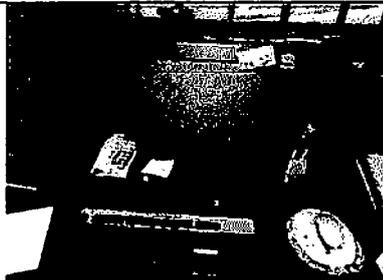
5012/8

ECX 16		Estufa para papel	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ECX 18		Impressora matricial Epson FX1170	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 33		Computador HP Compaq com monitor DELL 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 34		Luminária de bancada	Conservação média/em uso	R\$ 40,00
ECX 36		Estufa para papel	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ECX 37		Impressora HP color Laser Jet 4650 DN	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00

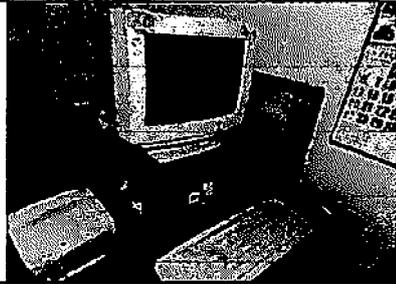
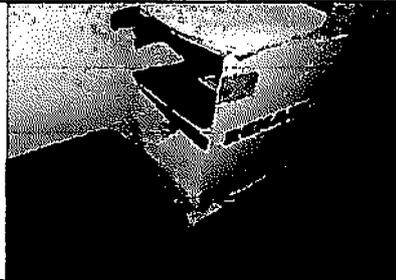
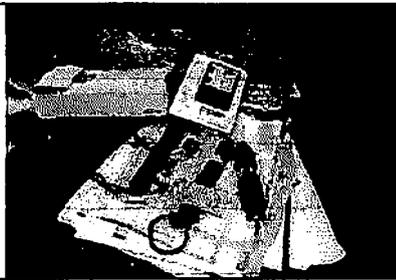
5013/8

ECX 39		Scanner TCE510	Conservação média /funcionando	R\$ 100,00
ECX 40		Computador IBM com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 42		Caixa com placas eletrônicas	Conservação média/em uso	R\$ 60,00
ECX 46		Maquina de escrever elétrica	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00
ECX 48		Computador HP Compaq com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 53		Computador IBM com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00

50144

ECX 54		Impressora de etiquetas Epson LX 300	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 57		Computador HP Compaq com tela LG 15" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 58		Calculadora Sharp C5-2109	Conservação média /funcionando	R\$ 15,00
ECX 59		Computador HP Compaq com tela 19" LG completo e fone de ouvido	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 61		Computador IBM com monitor LG 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ECX 66		Fone fax B640 Canon	Conservação média /funcionando	R\$ 120,00

5015
A

ESG 16		Computador HP Compaq com monitor HP 14" completo	Conservação média /funcionando	R\$ 50,00
ESG 17		Estufa de papel	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ESG 22		04 canetas de ronda e medidor de decibéis	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
ESG 23		Decibélimetro ETB142A	Conservação média /funcionando	R\$ 75,00
ESG 24		Conjunto termômetro de globo	Conservação média/em uso	R\$ 65,00
ESG 31		04 nobreak	Conservação média /funcionando	R\$ 1.500,00

SD/6/

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

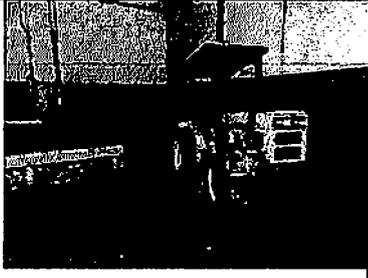
AVALIAÇÃO DE BENS

- Tratores
- Empilhadeiras

10/7/11

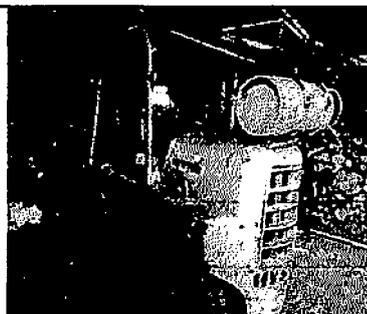
Lote 11

5018

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
RT 15		Trator Agrale m-93id motor EVO228 com extintor, veio da fiação	Conservação novo / funcionando	R\$ 9.800,00
CO 65		Empilhadeira Hyster	Conservação média / funcionando	R\$ 18.500,00
OF 11		Trator pequeno, recém reformado.	Conservação média/em uso	R\$ 9.800,00
OF 27		Trator pequeno em final de reforma.	Em manutenção.	R\$ 9.800,00
ACB 14		Trator pequeno	Conservação média /funcionando	R\$ 9.800,00
DFE 11		Trator valmet, placa: LZB-7973	Conservação média/em uso	R\$ 19.000,00

5019

DFE 15		Betoneira 500L	Conservação média/em uso	R\$ 1.550,00
--------	---	----------------	--------------------------	--------------

DFE 17		Empilhadeira Hyster com extintor e galão de gás	Conservação média/em uso	R\$ 18.800,00
--------	---	---	--------------------------	---------------

SD20

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

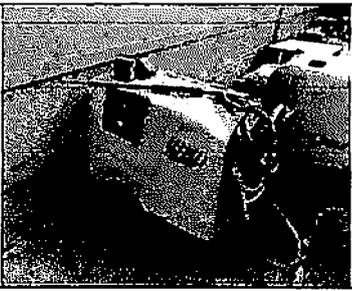
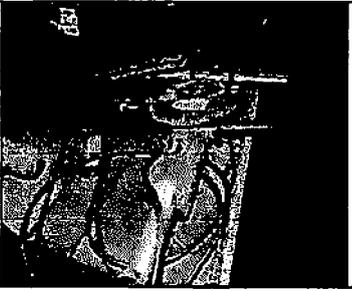
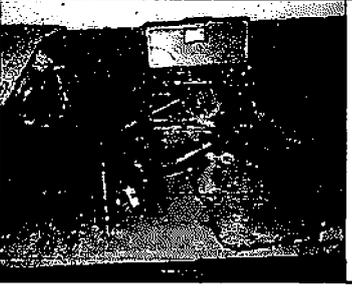
AVALIAÇÃO DE BENS

- Roçadeiras
- Moto Serra
- Serras
- Material de Jardinagem
- Lava Jato
- Material de oficina

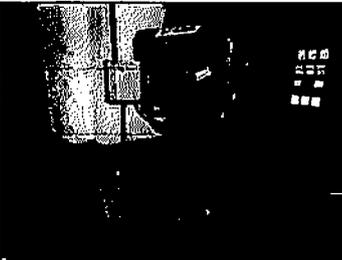
SD21

Lote 12

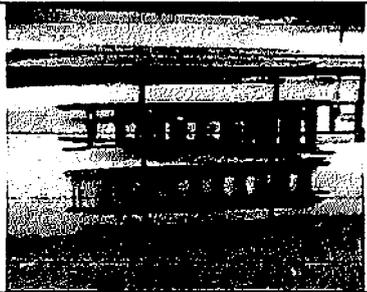
1022 f

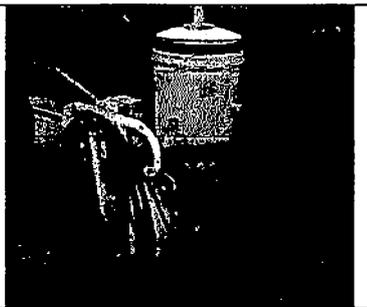
Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
ENG 05		Lava jato Inter Clean Therm 750 Com agua quente	Conservação média / funcionando	R\$ 3.500,00
ENG 06		Lava jato Wap Prosdócimo CSL Com agua quente	Conservação média / funcionando	R\$ 3.500,00
OFM 11		Lixadeira manual Bosch	Conservação média/em uso	R\$ 110,00
TTM 06		Solda Fronius portátil, inv. 9383	Conservação média / funcionando	R\$ 120,00
TTM 25		Furadeira Bosch, desbasta Dora, conjunto catraca e escova dor de tubos para caldeira	Conservação média / funcionando	R\$ 220,00
OF 17		Retífica	Conservação média/em uso	R\$ 50,00

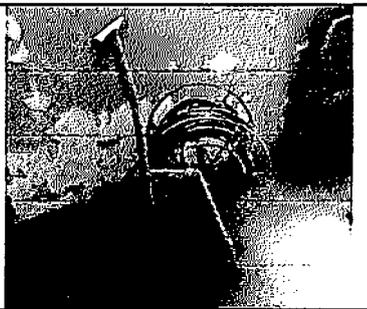
5013 f

OF 22		Esmeril	Conservação média/em uso	R\$ 500,00
OF 23		02 carrinhos para tambor e girafa zeloso	Conservação média/em uso.	R\$ 800,00
OF 32		Furadeira de bancada Motomil	Conservação média /funcionando	R\$ 750,00
OF 34		Serra "malandra"	Conservação média/em uso	R\$ 950,00
OF 43		Ferramentas	Conservação média/em uso	Sem valor comercial, queimados R\$ 10,00
OF 44		04 pistolas para pintura e armário	Conservação média/em uso	R\$ 120,00

5024/

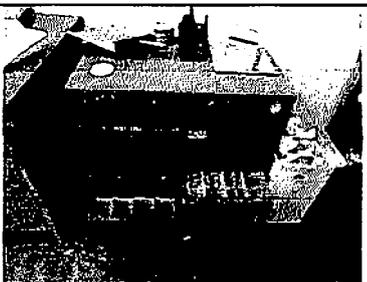
OF 45		08 escadas	Conservação média/em uso	R\$ 320,00
-------	---	------------	--------------------------	------------

ACB 15		Aspirador de pó, inv. 8439	Conservação média / funcionando	R\$ 950,00
--------	---	----------------------------	---------------------------------	------------

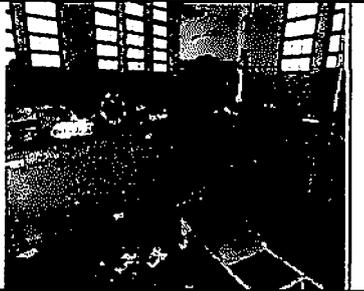
ACB 29		Carrinho de extensão	Conservação média/em uso	R\$ 35,00
--------	--	----------------------	--------------------------	-----------

OFE 01		Armário com ferramentas e peças	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
--------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

OFE 02		Bancada com ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 200,00
--------	---	-------------------------	--------------------------	------------

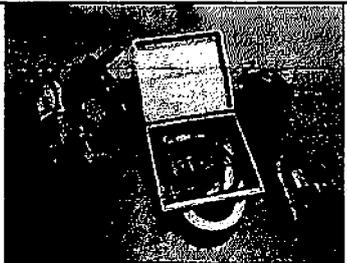
OFE 03		Armário pequeno com peças	Conservação média/em uso	R\$ 180,00
--------	---	---------------------------	--------------------------	------------

5025/A

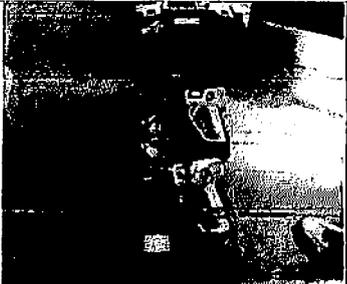
OFE 04		Bancada de teste	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
OFE 05		02 multímetros, 01 aparelho de estanho e 01 multi teste	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
OFE 06		Painel de testes	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
OFE 07		Prateleira com peças reservas	Conservação média/em uso	R\$ 480,00
OFE 08		Bancada com peças e ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 360,00
OFE 09		Tanque para lavar peças	Conservação média/em uso	R\$ 280,00

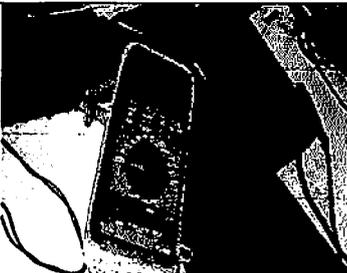
5026 f

OFE 10		Carrinho com morsa	Conservação média/em uso	R\$ 370,00
--------	---	--------------------	--------------------------	------------

OFE 11		02 furadeiras, 02 serras tico tico e 01 maquina, inv. 8168	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	---	--	--------------------------	------------

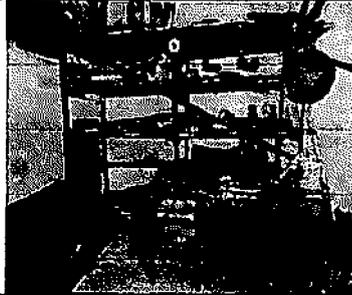
OFE 12		06 inversores e 02 controladores	Conservação média/funcionando	R\$ 460,00
--------	--	----------------------------------	-------------------------------	------------

OFE 13		02 secadores de peças	Conservação média/funcionando	R\$ 100,00
--------	---	-----------------------	-------------------------------	------------

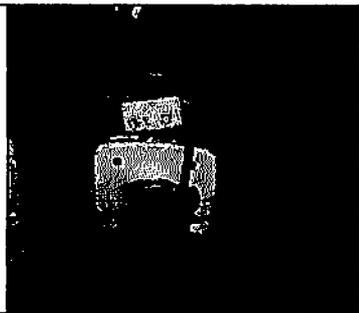
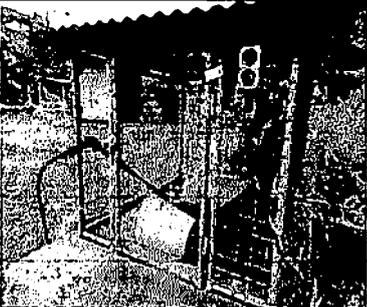
OFE 14		Tacômetro Extech (digital)	Conservação média/funcionando	R\$ 80,00
--------	---	----------------------------	-------------------------------	-----------

RP 01		Armário com ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 60,00
-------	---	-------------------------	--------------------------	-----------

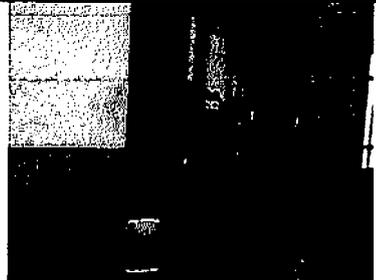
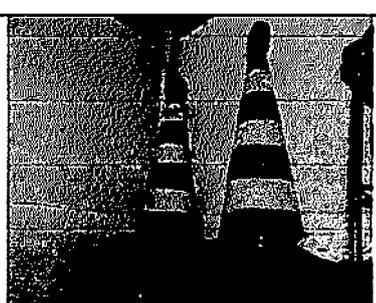
1027

RP 02		Estante e mesa com ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 70,00
RP 03		Ferramentas para pedreiro	Conservação média/em uso	R\$ 65,00
RP 04		Cortador de grama	Conservação média/em uso	R\$ 50,00
DFE 01		Bancada com ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 35,00
DFE 02		Moto serra Steel	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
DFE 03		Rocadeira Steel	Conservação média/em uso	R\$ 450,00

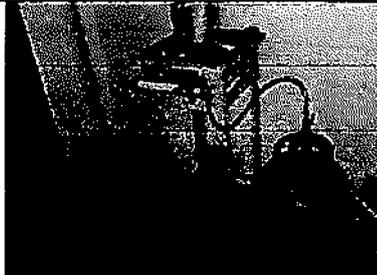
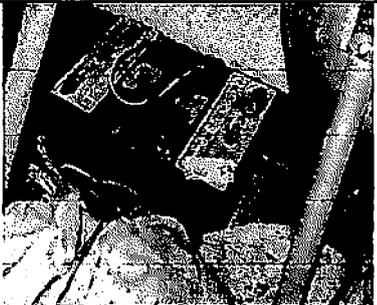
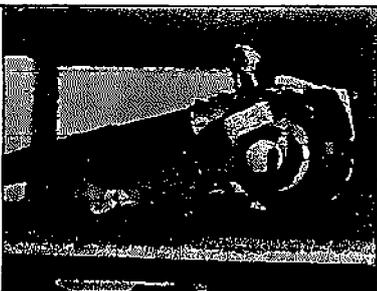
50281

DFE 04		Roçadeira Stihl	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
DFE 05		Roçadeira Stihl	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
DFE 06		Bomba de veneno	Conservação média/em uso	R\$ 90,00
DFE 07		Bomba de veneno	Conservação média/em uso	R\$ 90,00
DFE 08		Lava jato Karcher	Conservação média/em uso	R\$ 120,00
DFE 09		Lava jato Karcher	Conservação média/em uso	R\$ 150,00

291

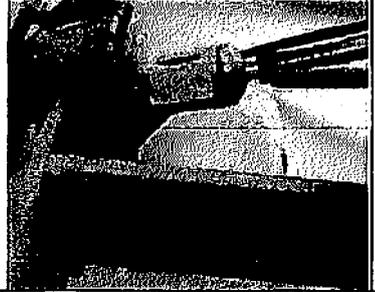
DFE 10		Serra elétrica	Conservação média/em uso	R\$ 850,00
DFE 12		Esmiril com bigorna	Conservação média/em uso	R\$ 850,00
DFE 13		Bancada com ferramentas	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
DFE 14		Armário com 03 bombas de veneno	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
DFE 16		Jacaré hidráulico	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
ESG 05		02 cones com luminária e 02 cones simples	Conservação média/em uso	R\$ 200,00

5030f

ESG 10		Fogareiro de ferro com 02 botijões de gás	Conservação média/em uso	R\$ 80,00
ESG 11		Cofre Berta	Conservação média/em uso	R\$ 600,00
ESG 28		Suporte para mangueira	Conservação média/em uso	R\$ 20,00
ESG 36		Carrinho de mão e ferramentas para jardinagem	Conservação média/em uso	R\$ 40,00
ESG 37		02 baterias	Conservação média/em uso	Sem valor Queimados
ESG 38		Soprador	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00

031

ESG 39		Aspirador de pó WAP GT Profi Turbo	Conservação média /funcionando	R\$ 75,00
--------	---	--	--------------------------------------	-----------

ESG 40		Roçadeira a gasolina, inv. 9355	Conservação média /funcionando	R\$ 450,00
--------	---	---------------------------------------	--------------------------------------	------------

ESG 41		Extensão de 20 metros	Conservação média/em uso	Usado na tecelagem
--------	--	--------------------------	-----------------------------	-----------------------

5032/A

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

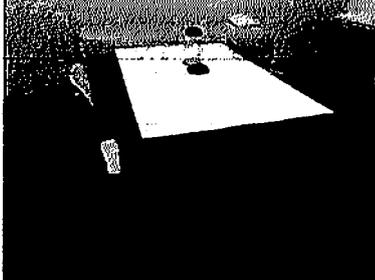
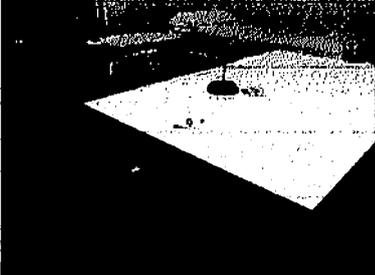
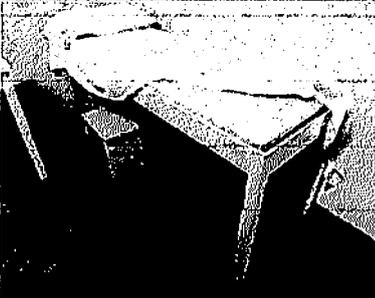
AVALIAÇÃO DE BENS

- **Ambulatório**

5033/

Lote 13

034

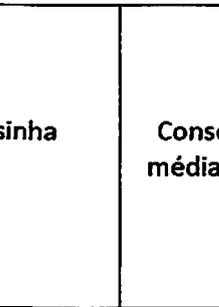
Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
AMB 03		Mesa com cadeira, inv. 6178	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
AMB 04		Cama para exames, inv. 6166	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
AMB 06		Mesa com produtos médicos	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
AMB 07		Mesa com duas cadeiras	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
AMB 08		Cama para exames, inv. 4231	Conservação média/em uso	R\$ 490,00
AMB 09		Mesinha, inv. 6188	Conservação média/em uso	R\$ 250,00

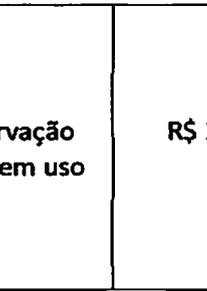
5035/A

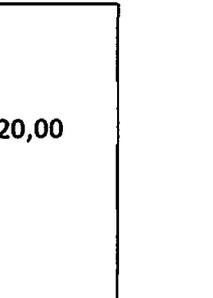
AMB 10		Balcão, inv. 6180	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	----------------------	-----------------------------	------------

AMB 12		Mesa de escritório	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
--------	---	-----------------------	-----------------------------	------------

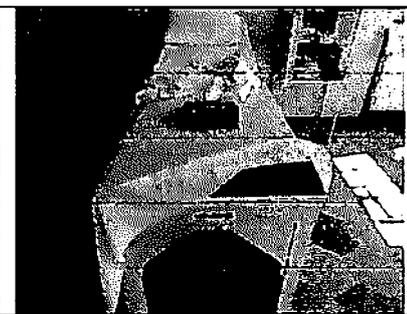
AMB 13		09 armários para arquivos	Conservação média/em uso	R\$ 1.600,00
--------	--	------------------------------	-----------------------------	--------------

AMB 14		Mesinha	Conservação média/em uso	R\$ 400,00
--------	--	---------	-----------------------------	------------

AMB 15		Mesa para computador	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	-------------------------	-----------------------------	------------

AMB 16		Aparelho de medir pressão	Conservação média/em uso	R\$ 120,00
--------	---	------------------------------	-----------------------------	------------

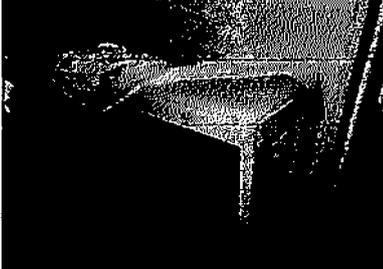
50361

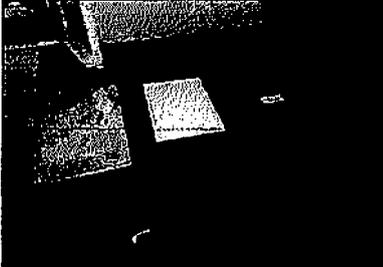
AMB 17		Aparelho Otoscope	Conservação média/em uso	R\$ 110,00
AMB 18		Cama médica para exames, inv. 6179	Conservação média/em uso	R\$ 450,00
AMB 19		luz ultravioleta	Conservação média /funcionando	R\$ 250,00
AMB 20		Bandejas para medicamentos, inv. 6270	Conservação média/em uso	R\$ 650,00
AMB 21		Mesinha, inv. 8979	Conservação média/em uso	R\$ 150,00
AMB 22		Aparelho de nebulização	Conservação média/em uso	R\$ 90,00

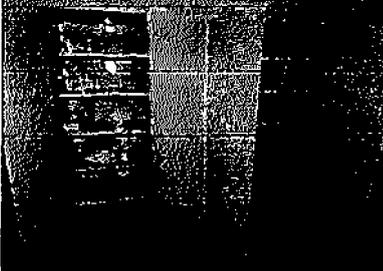
5037/A

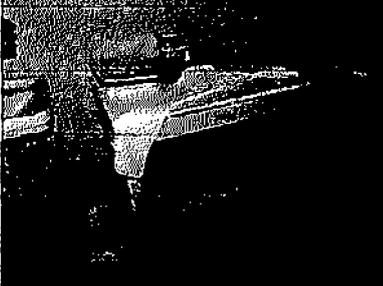
AMB 23		Mesa, potes de alumínio e bandeja	Conservação média/em uso	R\$ 680,00
--------	---	-----------------------------------	--------------------------	------------

AMB 24		Armário de medicamentos	Conservação média/em uso	R\$ 280,00
--------	---	-------------------------	--------------------------	------------

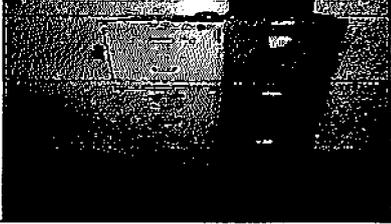
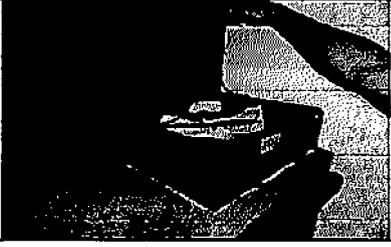
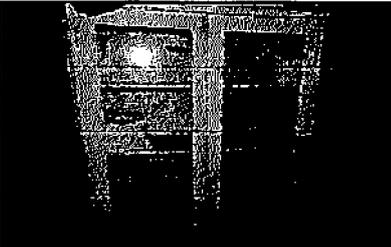
AMB 26		Cama para exames	Conservação média/em uso	R\$ 490,00
--------	--	------------------	--------------------------	------------

AMB 27		Mesa com cadeira, inv. 4229	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
--------	---	-----------------------------	--------------------------	------------

AMB 28		Armário de medicamentos 4 portas	Conservação média/em uso	R\$ 700,00
--------	---	----------------------------------	--------------------------	------------

AMB 29		Mesa de medicamentos, inv. 6162	Conservação média/em uso	R\$ 250,00
--------	---	---------------------------------	--------------------------	------------

5038

AMB 30		Estufa Fabbe, inv. 6165	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
AMB 31		Geladeira Cônsul 280L	Conservação média/em uso	Sem valor Queimada
AMB 32		02 armários para arquivo	Conservação média/em uso	R\$ 350,00
AMB 33		Aparelho de audiometria	Conservação média/em uso	R\$ 380,00
AMB 34		Cabine para teste de audiometria	Conservação média/em uso	R\$ 550,00
AMB 35		Armário com uniformes, inv. 4047	Conservação média/em uso	R\$ 300,00
AMB 36		Armário	Conservação média/em uso	R\$ 480,00

SORF

Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A

Autos: Processo de Falência nº 011.11.105085-9

Vara Comercial da Comarca de Brusque – SC

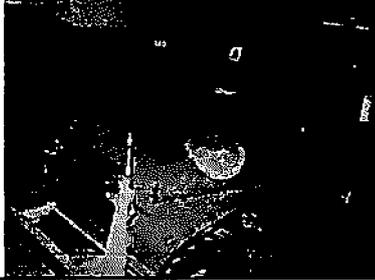
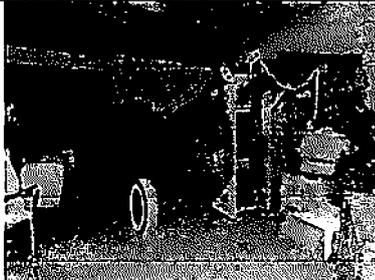
AVALIAÇÃO DE BENS

- **1º Brigada de Incêndio**

50401

Lote 14

5041/

Nº	Foto dos Bens	Descrição	Observação	Valor
MCA 01		Jeep Willy Ano 1970 Placa MAF 9688	Conservação média/em uso	R\$ 30.000,00
MCA 02		Bomba de água	Conservação média/sem uso	R\$ 2.500,00
MCA 03		Escada de bombeiro com 03 estágios	Conservação média/sem uso	R\$ 3.000,00
ALA 03		mascaras de incêndio, citos, pecas antigas	Conservação boa/sem uso	R\$ 2.700,00
ESG 18		Roupa protetora de voltagem ATPV 47,8 cal/cm² Risco 4	Conservação média/ nunca usado	R\$ 1.000,00

CONCLUSÃO

Faço conclusos a(o) Juiz(a) de Direito.

EM 05 NOV 2015

Assinatura
e carimbo



JUNTADA

Faço juntada Ar. 5042/5211,
laudo Pericial.
que segue(m).

EM 06 NOV 2015

Assinatura
e carimbo



EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

342
3

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA
COMERCIAL DA COMARCA DE BRUSQUE – SANTA CATARINA.**

SISJ/10288

Cole esta parte
na pasta

**AUTOS DE FALÊNCIA Nº 011.11.501085-9
MASSA FALIDA DA FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A**

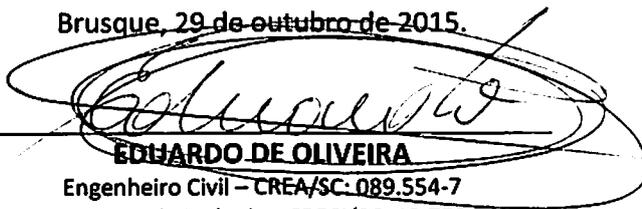
EDUARDO DE OLIVEIRA, pessoa física, brasileiro, engenheiro civil, devidamente registrado no CREA/SC nº 089.554-7 e corretor de imóveis, devidamente registrado no CRECI/SC nº 12.758, inscrito no CPF nº 047.772.759-06 e RG nº 3.914.602, Pós Graduado pela Fundação Getúlio Vargas, residente e domiciliado à Rua Pedro Werner, 22, Brusque, Santa Catarina, vem com o devido acato perante Vossa Excelência, apresentar o Laudo de Avaliação Econômica de Patrimônio da Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A.

Considerando o término dos trabalhos, se requer liberação dos 75% restantes do valor, acertados em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo o restante, o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), podendo este ser depositado na seguinte conta:

- Nome: Imobiliária e Incorporadora AMO Ltda.
- CNPJ: 79.858.981/0001-62
- Banco: Caixa Econômica Federal
- Conta Corrente: 630-5
- Agência: 0412
- Operação: 001

Nestes termos, pede deferimento,

Brusque, 29 de outubro de 2015.


EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

011 DBAE.15.0001088-5 051115 1337 851

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



LAUDO DE AVALIAÇÃO ECONÔMICA DE
PATRIMÔNIO

FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A.

CNPJ: 82.981.671/0001-45

Elaborado por:

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC 12.758

Brusque (SC)
Outubro de 2015

5044
Ⓢ

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

APRESENTAÇÃO

Foram realizadas vistorias in loco nos imóveis objeto dos autos de falência nº 011.11.501085-9, da Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A., com o objetivo de estabelecer de forma coerente os trabalhos a serem realizados, bem como determinar o valor mercadológico dos bens imóveis, móveis, equipamentos e instalações que compõe o ativo imobilizado da Massa Falida.

Conforme será apresentado a seguir, trata-se de bens imóveis utilizados pela antiga fábrica, para a produção têxtil. Para determinar o valor correto dos imóveis, foram levados em consideração vários fatores determinantes para tal, como leis municipais, estaduais e federais, bem como consulta a órgãos regulamentadores.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo de Avaliação Econômica de Patrimônio estão de acordo com os critérios estabelecidos pela NRB 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e nos moldes da Resolução do COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis) 1.044/2007 e amparado pela Lei 6.530/78 e Decreto Lei 81.871/78.

3045
D

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Matrícula 28.069: Página 1	28
Figura 2 – Matrícula 28.069: Página 2	29
Figura 3 – Localização: Em relação à Rodovia Antônio Heil	30
Figura 4 – Localização: Em relação à Rua Rodolpho Girardi	30
Figura 5 – Entrada: Rodovia Antônio Heil.....	32
Figura 6 – Entrada: Rua Áureo Antônio Sansão.....	32
Figura 7 – Dentro do Terreno	32
Figura 8 – Dentro do Terreno	32
Figura 9 – Dentro do Terreno	32
Figura 10 – Dentro do Terreno	32
Figura 11 – Dentro do Terreno	33
Figura 12 – Dentro do Terreno	33
Figura 13 – Fim do Terreno (Marcos de Divisa).....	33
Figura 14 – Fim do Terreno (Porteira de Divisa).....	33
Figura 15 – Matrícula 42.129.....	35
Figura 16 – Matrícula 42.130.....	36
Figura 17 – Localização	37
Figura 18 – Entrada: Rua João Jorge Pio.....	38
Figura 19 –Rua João Jorge Pio	38
Figura 20 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno.....	39
Figura 21 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno.....	39
Figura 22 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno.....	39
Figura 23 – Placa da Prefeitura.....	39
Figura 24 – Matrícula 27.463.....	49
Figura 25 – Localização	50
Figura 26 – Código de Zoneamento de Blumenau	51
Figura 27 – Tabela de Zoneamento de Blumenau.....	52
Figura 28 – Frente do Terreno.....	53
Figura 29 – Topografia do Terreno	53

5046
6

Figura 30 – Topografia do Terreno	53
Figura 31 – Topografia do Terreno	53
Figura 32 – Frente do Terreno	53
Figura 33 – Entorno do Terreno	53
Figura 34 – Fachada	70
Figura 35 – Fachada	70
Figura 36 – Fachada: Fissuras	70
Figura 37 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado	70
Figura 38 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado	71
Figura 39 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado	71
Figura 40 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado	71
Figura 41 – Interna: Escritório	71
Figura 42 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado	71
Figura 43 – Interna: Detalhe das Janelas.....	71
Figura 44 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndio.....	72
Figura 45 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndio.....	72
Figura 46 – Fachada	74
Figura 47 – Interna – Detalhe da Cobertura.....	74
Figura 48 – Interna: Piso	74
Figura 49 – Interna: Laje	74
Figura 50 – Interna: Cobertura	75
Figura 51 – Interna: Paredes e Aberturas.....	75
Figura 52 – Interna: Paredes.....	75
Figura 53 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndios.....	75
Figura 54 – Fachada	77
Figura 55 – Fachada	77
Figura 56 – Interno: Pavimento Inferior	78
Figura 57 – Interno: Pavimento Inferior	78
Figura 58 – Interno: Pavimento Inferior	78
Figura 59 – Interno: Pavimento Superior	78

5047
Ⓜ

Figura 60 – Interno: Pavimento Superior78

Figura 61 – Interno: Pavimento Superior78

Figura 62 – Interno: Pavimento Superior79

Figura 63 – Externo: Pavimento Superior.....79

Figura 64 – Externo: Pavimento Superior.....79

Figura 65 – Externo.....79

Figura 66 – Externo: Escadas79

Figura 67 – Fachada: Fundos79

Figura 68 – Estrutura82

Figura 69 – Estrutura82

Figura 70 – Estrutura82

Figura 71 – Estrutura82

Figura 72 – Estrutura82

Figura 73 – Estrutura82

Figura 74 – Fachada83

Figura 75 – Interno: Feminino83

Figura 76 – Interno: Masculino.....83

Figura 77 – Interno: Masculino.....83

Figura 78 – Estrutura e Piso85

Figura 79 – Estrutura e Piso85

Figura 80 – Estrutura e Piso85

Figura 81 – Estrutura e Piso85

Figura 82 – Estrutura: Teto86

Figura 83 – Estrutura: Teto86

Figura 81 – Entrada / Saída.....86

Figura 85 – Depósito de Lenha86

Figura 86 – Estrutura: Pilares, Piso e Teto.....86

Figura 87 – Estrutura: Pilares, Piso e Teto.....86

Figura 88 – Fachada88

Figura 89 – Interna: Estrutura com Infiltrações.....88

S048
E

Figura 90 – Interna: Piso89

Figura 91 – Interna: Piso89

Figura 92 – Interna: Piso89

Figura 93 – Estrutura: Cobertura89

Figura 94 – Fachada: Lateral89

Figura 95 – Interna89

Figura 96 – Fachada92

Figura 97 – Interna: Estrutura em Madeira92

Figura 98 – Interna: Estrutura em Madeira92

Figura 99 – Interna: Estrutura em Madeira92

Figura 100 – Interna: Estrutura em Madeira92

Figura 101 – Interna: Estrutura em Madeira92

Figura 102 – Fachada94

Figura 103 – Fachada94

Figura 104 – Interna: Estrutura em Concreto Armado95

Figura 105 – ETA: Estrutura em Concreto Armado95

Figura 106 – Fachada96

Figura 107 – Fachada96

Figura 108 – Interna: Estrutura em Concreto Armado97

Figura 109 – Interna: Escadaria dos Diretores97

Figura 110 – Interna: Acesso aos Diretores97

Figura 111 – Interna: Sala dos Colaboradores97

Figura 112 – Interna: Sala dos Colaboradores97

Figura 113 – Interna: Arquivo97

Figura 114 – Interna: Sala de Desenvolvimento98

Figura 115 – Interna: Sala de Reunião dos Diretores98

Figura 116 – Interna: Jurídico98

Figura 117 – Interna: Sala dos Diretores98

Figura 118 – Interna: Garagem dos Diretores98

Figura 119 – Interna: Garagem dos Diretores98

5049
@

Figura 120 – Fachada100

Figura 121 – Fachada100

Figura 122 – Externa: Balança100

Figura 123 – Interna: Expedição100

Figura 124 – Interna: Expedição101

Figura 125 – Interna: Cobertura Metálica101

Figura 126 – Interna: Revisão101

Figura 127 – Interna: Revisão101

Figura 128 – Interna: Expedição101

Figura 129 – Interna: Escadaria e Elevador101

Figura 130 – Fachada: Frente103

Figura 131 – Fachada: Fundos103

Figura 132 – Externo: Córrego por baixo do Galpão103

Figura 133 – Interno: Estrutura em Madeira.....103

Figura 134 – Interno: Estrutura em Madeira.....104

Figura 135 – Interno: Estrutura em Madeira.....104

Figura 136 – Interno: Estrutura em Madeira.....104

Figura 137 – Interno: Estrutura em Madeira.....104

Figura 138 – Garagem dos Colaboradores106

Figura 139 – Garagem dos Colaboradores106

Figura 140 – Garagem dos Colaboradores107

Figura 141 – Garagem dos Colaboradores: Bicletário107

Figura 142 – Fachada108

Figura 143 – Fachada: Fundos108

Figura 144 – Entrada: Cancela108

Figura 145 – Instalações de Gás108

Figura 146 – Fachada110

Figura 147 – Fachada: Fundos110

Figura 147 – Interna: Refeitório111

Figura 149 – Interno: Refeitórios.....111

5050
e

Figura 150 – Interna: Loja111

Figura 151 – Interna: Loja111

Figura 152 – Interna: Loja111

Figura 153 – Interna: Escadaria111

Figura 154 – Interna: Pavimento Superior112

Figura 155 – Interna: Pavimento Superior112

Figura 156 – Interna: Salas de Aula112

Figura 157 – Interna: Banheiros112

Figura 158 – Fachada: Frente114

Figura 159 – Fachada: Frente114

Figura 160 – Interno: Estrutura em Concreto Armado.....114

Figura 161 – Interno: Estrutura em Concreto Armado.....114

Figura 162 – Interno: Superior.....115

Figura 163 – Interno: Cobertura115

Figura 164 – Interno: Depósito de Tintas115

Figura 165 – Externo: Sistema Preventivo contra Incêndios.....115

Figura 166 – Fachada117

Figura 168 – Interno: Inferior117

Figura 168 – Interno: Estrutura em Concreto Armado.....117

Figura 169 – Interno: Acesso ao Escritório117

Figura 170 – Interno: Hidrante117

Figura 171 – Interno: Escritório117

Figura 172 – Interno: Depósito de Tintas118

Figura 173 – Interno: Depósito de Tintas118

Figura 174 – Interno: Tinturaria118

Figura 175 – Interno: Cobertura118

Figura 176 – Interno: Tinturaria118

Figura 177 – Interno: Dutos de Ventilação.....118

Figura 178 – Matrícula 10.399: Página 01121

Figura 179 – Matrícula 17.468: Página 01122

5051
Ⓟ

Figura 180 – Matrícula 17.470: Página 01123

Figura 181 – Imagens dos Terrenos.....124

Figura 182 – Declividade dos Terrenos.....124

Figura 183 – Fachada128

Figura 184 – Interna: Estrutura em Concreto Armado.....128

Figura 185 – Interna: Cobertura128

Figura 186 – Interna: Piso128

Figura 187 – Interna: Aberturas.....129

Figura 188 – Interna: Cobertura129

Figura 189 – Fachada131

Figura 190 – Portas131

Figura 191 – Interna: Banheiro Feminino.....131

Figura 192 – Interna: Banheiro Masculino131

Figura 193 – Fachada133

Figura 194 – Interna: Estrutura em Concreto Armado.....133

Figura 195 – Interna: Cobertura133

Figura 196 – Interna: Piso133

Figura 197 – Fachada135

Figura 198 – Interna: Estrutura em Concreto Armado.....135

Figura 199 – Interna: Cobertura em Madeira.....135

Figura 200 – Interna: Piso135

Figura 201 – Fachada: Frente137

Figura 201 – Fachada: Lateral.....137

Figura 203 – Interna: Estrutura Pré-Moldada138

Figura 204 – Interna: Piso138

Figura 205 – Interna: Cobertura138

Figura 206 – Interna: Cobertura138

Figura 207 – Interna: Piso138

Figura 208 – Interna: Estrutura.....138

Figura 209 – Fachada140

SOSa
E

Figura 210 – Interna: Cobertura140

Figura 211 – Interna: Piso140

Figura 212 – Interna: Estrutura e Aberturas.....140

Figura 213 – Fachada: Frente142

Figura 214 – Fachada: Lateral.....142

Figura 215 – Interna: Estrutura em Madeira143

Figura 216 – Interna: Estrutura em Madeira e Concreto143

Figura 217 – Interna: Cobertura em Madeira.....143

Figura 218 – Interna: Piso143

Figura 219 – Fachada145

Figura 220 – Externa: Guarita145

Figura 221 – Interna: Vestiário Masculino.....145

Figura 222 – Interna: Vestiário Feminino145

Figura 223 – Interna: Refeitório146

Figura 224 – Interna: Refeitório / Piso146

Figura 225 – Fachada148

Figura 226 – Interna: Cobertura148

Figura 227 – Interna: Piso148

Figura 228 – Interna: Piso148

Figura 229 – Fachada: Frente150

Figura 230 – Fachada: Lateral.....150

Figura 231 – Interna: Piso150

Figura 232 – Interna: Piso150

Figura 233 – Interna: Piso151

Figura 234 – Interna: Paredes.....151

Figura 235 – Interna: Cobertura151

Figura 236 – Interna: Cobertura151

Figura 237 – Matrícula 17.466: Página 01154

Figura 238 – Matrícula 21.437: Página 01155

Figura 239 – Matrícula 50.813: Página 01156

SOS3
E

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

Figura 240 – Imagens dos Terrenos.....157

Figura 241 – Matrícula 17.467: Página 01 159

Figura 242 – Imagens dos Terrenos.....160

Figura 243 – Declividade dos Terrenos.....161

Figura 244 – Terreno: Matrícula 10.976.....162

Figura 245 – Terreno: Matrícula 10.976.....162

Figura 246 – Matrícula 10.976: Página 01163

Figura 247 – Imagens dos Terrenos.....164

Figura 248 – Terreno: Matrícula 17.932.....165

Figura 249 – Terreno: Matrícula 17.933.....165

Figura 250 – Matrícula 17.932: Página 01166

Figura 251 – Matrícula 17.933: Página 01167

Figura 252 – Imagens dos Terrenos.....168

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Infraestrutura: Rua Rodolpho Girardi	31
Tabela 2 – Infraestrutura: Rua Áureo Antônio Sansão	31
Tabela 3 – Valor: Terreno - Brilhante.....	34
Tabela 4 – Infraestrutura: Rua João Jorge Pio	37
Tabela 5 – Valor: Terreno – Balneário Camboriú	47
Tabela 6 – Infraestrutura: Rua Almirante Armin Zimmermann	51
Tabela 7 – Valor: Terreno – Blumenau	61
Tabela 8 – Infraestrutura: Rua Florianópolis	68
Tabela 9 – Valor: Galpão - Acabamento	73
Tabela 10 – Valor: Galpão - Almoarifado	77
Tabela 11 – Valor: Casa - Ambulatório	81
Tabela 12 – Valor: Banheiros Centrais.....	84
Tabela 13 – Valor: Casa das Caldeiras.....	88
Tabela 14 – Valor: Depósito de Algodão e Sucata	91
Tabela 15 – Valor: Depósito de Fios e Manutenção	93
Tabela 16 – Valor: ETA – Estação de Tratamento de Afluentes	96
Tabela 17 – Valor: Escritório Central	100
Tabela 18 – Valor: Galpão – Expedição / Revisão.....	102
Tabela 19 – Valor: Galpão – Flanelas / Antigo Almoarifado	106
Tabela 20 – Valor: Garagem dos Colaboradores	108
Tabela 21 – Valor: Guarita / Instalações de Gás.....	110
Tabela 22 – Valor: Loja / Refeitório / Vestiários.....	113
Tabela 23 – Valor: Tinturaria de Fios	116
Tabela 24 – Valor: Tinturaria de Tecidos	120
Tabela 25 – Valor: Terrenos Matriz	126
Tabela 26 – Valor Total: Todos Imóveis da Matriz.....	126
Tabela 27 – Infraestrutura: Rua 1ª. De Maio.....	127
Tabela 28 – Valor Tecelagem: Galpão - Administração	130
Tabela 29 – Valor Tecelagem: Banheiros Gerais	132

Tabela 30 – Valor Tecelagem: Galpão - Caldeira	134
Tabela 31 – Valor Tecelagem: Galpão – Depósito de Estopa	137
Tabela 32 – Valor Tecelagem: Galpão – Engomadeira	140
Tabela 33 – Valor Tecelagem: Galpão – Marcenaria	142
Tabela 34 – Valor Tecelagem: Galpão – Oficina / Almoxarifado	144
Tabela 35 – Valor Tecelagem: Portaria / Refeitório / Vestiário.....	147
Tabela 36 – Valor Tecelagem: Galpão – Revisão	149
Tabela 37 – Valor Tecelagem: Galpão – Tecelagem	152
Tabela 38 – Valor: Terrenos Tecelagem	158
Tabela 39 – Valor: Terrenos Tecelagem	162
Tabela 40 – Valor Total: Todos Imóveis da Tecelagem.....	162
Tabela 41 – Valor: Terreno – Morro dos Polacos 01	165
Tabela 42 – Valor: Terreno – Morro dos Polacos 02	169

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	20
1.1 Histórico	20
1.2 Objetivo.....	22
1.2.1 <i>Bens Imóveis: Terrenos</i>	<i>22</i>
1.2.2 <i>Bens Móveis e Imóveis: Outros</i>	<i>23</i>
1.3 Metodologia de Trabalho.....	23
1.4 Legislação Adotada.....	24
1.4.1 <i>Leis Municipais</i>	<i>24</i>
1.4.2 <i>Leis Federais</i>	<i>24</i>
1.4.3 <i>Demais Leis</i>	<i>24</i>
1.5 Desenvolvimento da Avaliação – Bens Imóveis	24
1.5.1 <i>Etapas da Avaliação.....</i>	<i>25</i>
1.6 Desenvolvimento da Avaliação – Bens Móveis.....	25
1.7 Integrantes da Equipe	26
1.7.1 <i>Considerações</i>	<i>26</i>
2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	26
3. IMÓVEL MATRÍCULA 28.069: ITAJA/SC.....	27
3.1 Identificação do Imóvel	27
3.1.1 <i>Dados Preliminares</i>	<i>27</i>
3.1.2 <i>Matrícula do Imóvel</i>	<i>28</i>
3.2 Características da Região	29
3.2.1 <i>Localização.....</i>	<i>29</i>
3.2.2 <i>Infraestrutura da Região.....</i>	<i>31</i>
3.2.3 <i>Ocupação Circunvizinha</i>	<i>31</i>
3.2.4 <i>Fotos do Terreno</i>	<i>32</i>
3.2.5 <i>Avaliação do Imóvel.....</i>	<i>33</i>
4. IMÓVEIS MATRÍCULAS 42.129 e 42.130: BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.....	34
4.1 Identificação dos Imóveis.....	34
4.1.1 <i>Dados Preliminares</i>	<i>34</i>

4.1.2	<i>Matrículas dos Imóveis</i>	35
4.2	Características da Região	37
4.2.1	<i>Localização</i>	37
4.2.2	<i>Infraestrutura da Região</i>	37
4.2.3	<i>Ocupação Circunvizinha</i>	38
4.2.4	<i>Fotos do Terreno</i>	38
4.2.5	<i>Avaliação dos Imóveis</i>	39
4.2.6	<i>Memorial de Cálculo</i>	39
4.2.7	<i>Memorial de Cálculo - Recálculo</i>	44
5.	IMÓVEL MATRÍCULA 27.463: BLUMENAU/SC	48
5.1	Identificação dos Imóveis	48
5.1.1	<i>Dados Preliminares</i>	48
5.1.2	<i>Matrícula do Imóvel</i>	49
5.2	Características da Região	50
5.2.1	<i>Localização</i>	50
5.2.2	<i>Infraestrutura da Região</i>	50
5.2.3	<i>Ocupação Circunvizinha</i>	51
5.2.4	<i>Código de Zoneamento de Blumenau</i>	51
5.2.5	<i>Fotos do Terreno</i>	53
5.2.6	<i>Avaliação dos Imóveis</i>	54
5.2.7	<i>Memorial de Cálculo</i>	54
5.2.8	<i>Memorial de Cálculo – Recálculo</i>	58
6.	IMÓVEIS LOCALIZADOS NA MATRIZ EM BRUSQUE/SC: PRÉDIOS E TERRENOS	62
6.1	Avaliação de Imóveis Isolados:	62
6.2	Método Utilizado:	62
6.3	Outros Métodos:	67
6.4	Identificação das Construções:	68
6.4.1	<i>Infraestrutura da Região</i>	68
6.4.2	<i>Ocupação Circunvizinha</i>	69
6.4.3	<i>Relação das Construções</i>	69
6.5	Galpão - Acabamento:	70

6.5.1	<i>Fotos do Galpão - Acabamento</i>	70
6.5.2	<i>Valor do Galpão - Acabamento</i>	73
6.6	Galpão – Almojarifado Central e Ferros:	74
6.6.1	<i>Fotos do Galpão – Almojarifado Central e Ferros</i>	74
6.6.2	<i>Valor do Galpão – Almojarifado Central e Ferros</i>	76
6.7	Casa – Ambulatório:	77
6.7.1	<i>Fotos da Casa - Ambulatório</i>	77
6.7.2	<i>Valor da Casa - Ambulatório</i>	80
6.8	Galpão – Antiga Fiação:	81
6.8.1	<i>Fotos do Galpão – Antiga Fiação</i>	81
6.8.2	<i>Valor do Galpão – Antiga Fiação</i>	82
6.9	Banheiros Centrais:	82
6.9.1	<i>Fotos dos Banheiros Centrais</i>	83
6.9.2	<i>Valor dos Banheiros Centrais</i>	84
6.10	Casa das Caldeiras:	85
6.10.1	<i>Fotos da Casa das Caldeiras</i>	85
6.10.2	<i>Valor da Casa das Caldeiras</i>	87
6.11	Depósito de Sucata / Algodão:	88
6.11.1	<i>Fotos do Depósito de Sucata e Algodão</i>	88
6.11.2	<i>Valor do Depósito de Sucata e Algodão</i>	90
6.12	Depósito de Fio / Manutenção / Oficina:	91
6.12.1	<i>Fotos do Depósito de Fio / Manutenção / Oficina</i>	91
6.12.2	<i>Valor do Depósito de Fio / Manutenção / Oficina</i>	93
6.13	E.T.A. – Estação de Tratamento de Afluentes:	94
6.13.1	<i>Fotos da E.T.A.</i>	94
6.13.2	<i>Valor da ETA - Estação de Tratamento de Afluentes</i>	95
6.14	Escritório Central:	96
6.14.1	<i>Fotos do Escritório Central</i>	96
6.14.2	<i>Valor do Escritório Central</i>	99
6.15	Galpão – Expedição / Revisão:	100
6.15.1	<i>Fotos do Galpão Expedição e Revisão</i>	100

6.15.2	Valor do Galpão Expedição e Revisão	102
6.16	Galpão – Flanelas / Antigo Almoxarifado:.....	103
6.16.1	Fotos do Galpão de Flanelas	103
6.16.2	Valor do Galpão Expedição e Revisão	105
6.17	Garagem dos Colaboradores:.....	106
6.17.1	Fotos da Guarita e Instalações de Gás.....	106
6.17.2	Valor das Garagens	107
6.18	Guarita / Instalações de Gás:	108
6.18.1	Fotos da Guarita e Instalações de Gás.....	108
6.18.2	Valor da Guarita.....	109
6.19	Loja / Refeitório / Vestiários:.....	110
6.19.1	Fotos da Loja / Refeitório / Vestiários	110
6.19.2	Valor da Loja	113
6.20	Tinturaria de Fios:.....	113
6.20.1	Fotos da Tinturaria de Fios.....	114
6.20.2	Valor da Tinturaria de Fios.....	116
6.21	Tinturaria de Tecidos:.....	116
6.21.1	Fotos da Tinturaria de Tecidos	117
6.21.2	Valor da Tinturaria de Tecidos	119
6.22	Terrenos das Matrículas 10.399, 17.468 e 17.470:.....	120
6.22.1	Matrículas	121
6.22.2	Localização.....	124
6.22.3	Avaliação dos Terrenos	125
7.	IMÓVEIS LOCALIZADOS NA TECELAGEM EM BRUSQUE/SC: PRÉDIOS E TERRENOS.....	126
7.1	Método Utilizado:.....	126
7.2	Identificação das Construções:	126
7.2.1	Infraestrutura da Região	127
7.2.2	Ocupação Circunvizinha	127
7.2.3	Relação das Construções.....	127
7.3	Galpão - Administração	128

7.3.1	Fotos do Galpão - Administração.....	128
7.3.2	Valor do Galpão - Administração.....	130
7.4	Banheiros Gerais.....	130
7.4.1	Fotos dos Banheiros Gerais.....	130
7.4.2	Valor dos Banheiros Gerais.....	132
7.5	Galpão - Caldeira.....	132
7.5.1	Fotos do Galpão - Caldeira.....	133
7.5.2	Valor do Galpão - Caldeira.....	134
7.6	Galpão – Depósito de Estopa.....	135
7.6.1	Fotos do Galpão – Depósito de Estopa.....	135
7.6.2	Valor do Galpão – Depósito de Estopa.....	136
7.7	Galpão – Engomadeira.....	137
7.7.1	Fotos do Galpão – Engomadeira.....	137
7.7.2	Valor do Galpão – Engomadeira.....	139
7.8	Galpão – Marcenaria.....	140
7.8.1	Fotos do Galpão – Marcenaria.....	140
7.8.2	Valor do Galpão – Marcenaria.....	141
7.9	Galpão – Oficina / Almojarifado.....	142
7.9.1	Fotos do Galpão – Oficina / Almojarifado.....	142
7.9.2	Valor do Galpão – Oficina / Almojarifado.....	144
7.10	Portaria / Refeitório / Vestiário.....	145
7.10.1	Fotos da Portaria / Refeitório / Vestiário.....	145
7.10.2	Valor da Portaria / Refeitório / Vestiário.....	146
7.11	Galpão – Revisão.....	147
7.11.1	Fotos do Galpão – Revisão.....	147
7.11.2	Valor do Galpão – Revisão.....	149
7.12	Galpão – Tecelagem.....	150
7.12.1	Fotos do Galpão – Tecelagem.....	150
7.12.2	Valor do Galpão – Tecelagem.....	152
7.13	Terrenos das Matrículas 17.466, 17.467, 21.437 e 50.813:.....	153
7.13.1	Matrículas.....	154

5061
⊕

7.13.2	<i>Localização</i>	157
7.13.3	<i>Avaliação dos Terrenos</i>	157
7.14	Terreno da Matrícula 17.467:	158
7.14.1	<i>Matrícula</i>	159
7.1.1	<i>Localização</i>	160
7.1.2	<i>Avaliação do Terreno</i>	161
8.	TERRENOS – MORRO DOS POLACOS	162
8.1	Terreno da Matrícula 10.976:	162
8.1.1	<i>Fotos do Terreno</i>	162
8.1.2	<i>Matrícula</i>	163
8.1.3	<i>Localização</i>	164
8.1.4	<i>Avaliação do Terreno</i>	164
8.2	Terreno da Matrícula 17.932 e 17.933:	165
8.2.1	<i>Fotos do Terreno</i>	165
8.2.2	<i>Matrícula</i>	166
8.2.3	<i>Localização</i>	168
8.2.4	<i>Avaliação do Terreno</i>	168
9.	CONCLUSÃO	169

1. INTRODUÇÃO

1.1 Histórico

A Indústria de Tecidos Carlos Renaux S/A, pessoa jurídica de direito privado, está localizada na Avenida 1º de Maio, 1283, na cidade de Brusque, SC, CEP: 88.351-020.

A história da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux começa em 1892, com seu fundador Carlos Renaux, um imigrante proveniente da cidade alemã de Loerrach.

Instalado há 10 anos em Brusque como próspero comerciante, decidiu dar novo rumo à sua atividade transformando a experiência de tecelões alemães e poloneses que viviam como agricultores no local, numa fábrica de tecidos.

Juntando ousadia e confiança no futuro da nova pátria, capaz de compensar o extremo esforço dispensado, a iniciativa viu-se logo compensada e aos rudimentares teares de madeira iniciais em breve espaço de tempo seguiram-se 40 teares mecânicos importados da Inglaterra constituindo-se dessa forma a Fábrica de Tecidos Carlos Renaux.

As dificuldades na aquisição da matéria-prima principal para a confecção dos tecidos e a constatação da existência de um mercado promissor para a indústria têxtil que vinha se firmando em todo Vale do Itajaí, incentivou a empresa a montar em 1900 uma fiação de algodão, registrada como a primeira na região sul do Brasil.

Para a realização desse empreendimento foi contratado na Alemanha o técnico especialista em fiação Gustav Walter Bueckmann que, com modernos equipamentos trazidos da Inglaterra, instalou a nova unidade. Em 1918 a empresa foi transformada em sociedade anônima com o nome de Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S.A., sendo o capital repartido parcialmente entre os filhos e genros do fundador e tendo na presidência Otto Renaux, enquanto Carlos Renaux nomeado cônsul do Brasil em Baden Baden defendia os interesses do país providenciando a imigração de técnicos altamente capacitados para a nascente indústria nacional, com o que se projetaram especialmente as marcas catarinenses.

Já nos fins da década de 40, a empresa plenamente consolidada e com projeção nacional, deu novo passo em sua trajetória instalando em Brusque a primeira unidade da região capaz de produzir fios penteados, tornando-se apta a fabricar tecidos finos de alta qualidade. Na década de 60 destacou-se novamente ao receber da Inglaterra tecnologia de produção e aplicação de resinas sintéticas para produzir tecidos de algodão resistentes ao amarrotamento.

Ainda nesse período, tornou-se uma sociedade de capital aberto, tendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo. A Fábrica de Tecidos Carlos Renaux é tradicionalmente conhecida pelos seus tecidos para vestuário e

5863
10

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

especializou-se em produtos de algodão de alta qualidade e acabamento nobre, também em artigos com elastano trabalhados com fibras artificiais e sintéticas como o Nylon® e o Polyester, presentes na fabricação, porém em menor escala.

Sua produção é comercializada no mercado mundial e está entre as preferidas na confecção de grandes marcas, tanto no Brasil, quanto no exterior. No final de 2005, a empresa lançou a etiqueta Renaux Blue Label para identificar a tradição e a qualidade da sua linha de produtos.

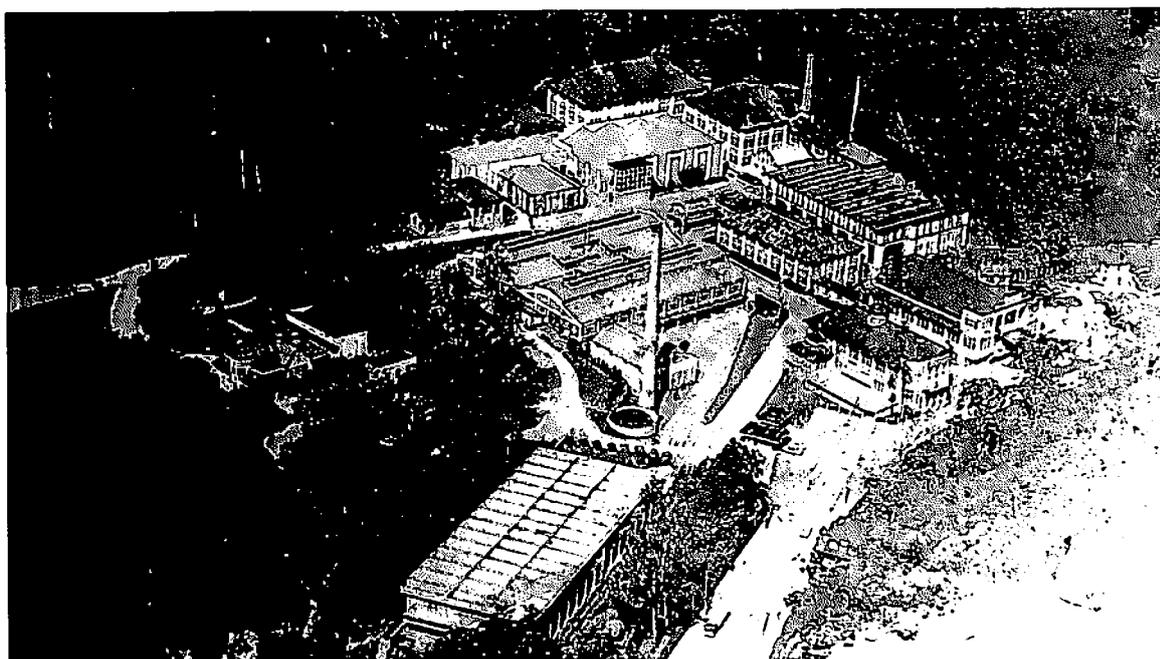


Imagem da Fábrica vista de cima, sem data.

Fonte: Foto de quadro de dentro da Fábrica.

Entretanto, no decorrer de mais de um século de caminhada e a consolidação no mercado têxtil como marca de referência em produtos de qualidade, não foram conquistadas somente glórias, sendo necessário enfrentar, também, duras batalhas para manutenção da sua atividade.

Alguns fatores pontuais foram cruciais para impedir o desenvolvimento e a continuidade da prosperidade da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, tais como a concorrência desleal com os produtos asiáticos juntamente com a desvalorização do dólar, a retração do mercado mundial a partir de 2008, a política protecionista da Argentina e; mais recentemente, a supervalorização do algodão e a crise na Europa e Estados Unidos.

No aspecto específico da concorrência dos produtos de origem asiática, destaca-se o próprio reconhecimento do Ministro da Fazenda Guido Mantega, ao reconhecer

que “todo o crescimento do consumo interno foi abastecido por importações em 2011”, isso após tomar conhecimento dos números apresentados pela ABIT (Associação Brasileira das Indústrias Têxteis), que demonstra o crescimento de 14% no consumo, em contraposição a queda de 16% de vendas das indústrias, enquanto que as importações cresceram 38%.

O baixo preço dos produtos importados seguramente é um atrativo ao consumidor, sendo que o produto nacional não consegue tornar-se competitivo em face da distorção existente entre a legislação tributária e trabalhista entre os fabricantes estrangeiros e nacionais.

1.2 Objetivo

Esta avaliação tem como objetivo, determinar os valores mercadológicos dos bens imóveis, moveis, equipamentos e instalações que compõe o ativo imobilizado da Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. Desta forma, os bens a serem avaliados são:

1.2.1 Bens Imóveis: Terrenos

▪ BRUSQUE:

- Matrícula: 10.399 – Área: 330.000,00m²
- Matrícula: 10.976 – Área: 642.999,00m²
- Matrícula: 17.466 – Área: 297.095,91m²
- Matrícula: 17.467 – Área: 91.091,00m²
- Matrícula: 17.468 – Área: 2.135.255,00m²
- Matrícula: 17.470 – Área: 6.038,00m²
- Matrícula: 17.932 – Área: 103.035,91m²
- Matrícula: 17.933 – Área: 196.710,00m²
- Matrícula: 21.437 – Área: 14.530,50m²
- Matrícula: 50.813 – Área: 55.014,09m²

▪ ITAJAÍ:

- Matrícula: 28.069 – Área: 2.158.390,00m²

▪ BALNEÁRIO CAMBORIÚ:

- Matrícula: 42.129 – Área: 800,00m²
- Matrícula: 42.130 – Área: 400,00m²

▪ BLUMENAU:

- Matrícula: 27.463 – Área: 454,00m²

5065
e

1.2.2 Bens Móveis e Imóveis: Outros

Além dos terrenos acima mencionados, farão parte desta avaliação os seguintes bens listados abaixo:

- Edificações e demais benfeitorias existentes nos terrenos do município de Brusque/SC;
- Equipamentos de Informática e demais móveis existentes no interior das edificações de Brusque/SC;
- Veículos;
- Máquinas pesadas, como tratores.

Obs.: Não farão parte deste Laudo de Avaliação Econômica de Patrimônio, os maquinários utilizados na produção dos tecidos no parque fabril da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, pois os mesmo já foram objeto de outra avaliação, tendo sido arrematados por uma empresa especializada.

1.3 Metodologia de Trabalho

Todas as atividades foram planejadas, levando em consideração que a Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A possui toda a documentação necessária para tal trabalho, como escrituras e matrículas dos imóveis, sendo que neste, não foi de responsabilidade do perito nomeado, bem como de seus assistentes, a regularização de quaisquer documentações relativas aos bens aqui descritos.

Desta forma, para dar andamento à avaliação, foi estabelecida a seguinte metodologia de trabalho:

1 – Solicitação junto ao Registro de Imóveis dos municípios de Brusque, Blumenau, Itajaí e Balneário Camboriú de todas as matrículas atualizadas dos bens imóveis existentes nestes municípios descritos acima;

2 – Coleta, junto ao Advogado responsável pela administração da Massa Falida, de todas as informações necessárias, inclusive, solicitação de livre acesso a todas as instalações da Fabrica de Tecidos Carlos Renaux S/A ;

3 – Avaliação dos ditos bens imóveis, bem como dos demais bens, que compreende os móveis, equipamentos e veículos;

4 – Elaboração do Laudo de Avaliação Econômica de Patrimônio de todos os bens pertencentes a Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux.

Não foi objeto desta avaliação, mensurar o valor da Marca “RENAUX”, bem como a capacidade de recuperação da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. Também não foram realizadas análises de fluxo de caixa ou quaisquer outras receitas provenientes da dita fábrica.

1.4 Legislação Adotada

Para a realização dos trabalhos, foi muito importante a utilização de algumas leis e normas, na qual serviram de embasamento técnico e jurídico, para dar total credibilidade nas avaliações apresentadas. Sendo assim, a legislação utilizada foi:

1.4.1 Leis Municipais

- Lei Complementar nº 136 / 2008: Institui o código de zoneamento e uso do solo do município de Brusque e dá outras providências;
- Lei Complementar nº 138 / 2008: Institui o código de parcelamento do solo do município de Brusque e dá outras providências;
- Lei Complementar nº 215 / 2012: Institui normas para o código de zoneamento, parcelamento e uso do solo no município de Itajaí;
- Lei Complementar nº 751 / 2010: Institui normas para o código de zoneamento, parcelamento e uso do solo no município de Blumenau;
- Lei Complementar nº 2794 / 2008: Disciplina o uso e a ocupação do solo, as atividades de urbanização e dispõe sobre o parcelamento do solo no território do município de Balneário Camboriú.

1.4.2 Leis Federais

- Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012: Código Florestal Brasileiro.

1.4.3 Demais Leis

- Foram utilizada a norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, NBR nº 14.653-2, que trata de Avaliação de Imóveis Urbanos.

1.5 Desenvolvimento da Avaliação – Bens Imóveis

Para o desenvolvimento dos trabalhos, foram utilizadas as informações fornecidas pela a Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, em especial a arrecadação, como dimensões das construções existentes, bem como a área total dos galpões existentes no local. Para avaliação dos terrenos, foram utilizadas as informações constantes nas matrículas apresentadas pelo Registro de Imóveis de cada município.

Outros pontos que foram considerados:

- Nos terrenos, foram consideradas a topografia do local, bem como a capacidade de algum serviço de terraplanagem, de acordo com os planos diretores dos municípios;
- Também nos terrenos, foi considerado o tipo de vegetação existente, aplicando o código florestal;
- Foram levados em consideração, córregos existentes;
- Em relação às construções, foi levado em consideração o ano da construção, tipo, destinação final, estado de conservação etc.;
- Outros pontos que foram importantes para o correto andamento da avaliação.

1.5.1 Etapas da Avaliação

Para a realização de forma coerente da avaliação, foram obedecidas as seguintes etapas:

- Inspeção na unidade fabril da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A;
- Inspeção nos terrenos pertencentes à Fábrica;
- Solicitação de toda documentação necessária para a avaliação;
- Análise dos documentos apresentados, bem como acervo fotográfico e plantas, caso existam;
- Verificação das construções, em relação as lei municipais e federais;
- Investigação dos valores de mercado das construções e terrenos, utilizando para isto, o método comparativo;
- Estudo das amostras coletadas;
- Realização de acervo fotográfico;
- Elaboração do laudo final da avaliação solicitada.

1.6 Desenvolvimento da Avaliação – Bens Móveis

Foram avaliados os bens móveis existentes no interior das construções do parque fabril da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, como mesas, cadeiras,

SOB
E

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

computadores etc., levando em consideração o valor de mercado na época, bem como utilidade e principalmente estado de conservação.

Para isto, se procedeu da seguinte forma:

- Acompanhamento, com pessoal com conhecimento específico da área no interior do parque fabril;
- Inventário completo dos bens móveis a serem avaliados;
- Avaliação dos móveis, levando em consideração variáveis como:
 - Estado de Conservação;
 - Manutenção;
 - Liquidez na venda;
 - Atualidade / Obsolescência;
 - Produção / Operacionalidade;
 - Demais pontos que forem necessários.

OBS.: Foi de responsabilidade da Massa Falida da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, informar a data de aquisição de todos os bens, para que se possa ter uma avaliação coerente.

1.7 Integrantes da Equipe

Para a correta avaliação dos bens, se fez necessário um equipe técnica, para que se possa ter um resultado fidedigno, sendo assim, a equipe contou com os seguintes profissionais:

- 1 (um) Engenheiro Civil;
- 1 (um) Engenheiro Ambiental;
- 1 (um) Engenheiro Mecânico;
- 1 (um) Técnico Agrimensor;
- 1 (um) Corretor de Imóveis;
- 2 (dois) Auxiliares.

1.7.1 Considerações

Importante salientar, que os profissionais envolvidos, estão devidamente registrados e em dia com suas obrigações perante aos órgãos competentes, no caso aqui, o CREA/SC – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina e o CRECI/SC – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina.

2. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

5069
D

O método a ser utilizado neste Laudo de Avaliação Econômica de Patrimônio será o Método Comparativo Direto (NBR 14653-2:2004), pelo qual o valor do imóvel é obtido comparando-se as suas características com as de outros imóveis que foram negociados no mercado, pois a norma estabelece que deva ser priorizado o uso deste método.

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

3. IMÓVEL MATRÍCULA 28.069: ITAJAÍ/SC

3.1 Identificação do Imóvel

3.1.1 Dados Preliminares

- Matrícula: 28.069
- Área: 2.158.390,00m² (dois milhões, cento e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa metros quadrados)
- Localização: Itajaí / Santa Catarina
- Bairro: Brilhante
- Zona: Rural

5070
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

3.1.2 Matrícula do Imóvel



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAI
 CNPJ: 83.549.550/0001-91 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS



Certidão de Inteiro Teor
 Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28.069,
 datada de 15 de Abril de 2008, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº 28.069.- Data: 15 de Abril de 2008.

Identificação do Imóvel:

O terreno com a área de 2.158.390,00 metros quadrados, situado na localidade "Bom Retiro - Brilhante", na zona rural deste município de Itajaí-SC, sede da comarca do mesmo nome, com a seguinte descrição: partindo do marco 0-P, com coordenadas Plano Retangular ao Sistema UTM - Datum SAD-69, 7.005.824N e 719.912E, encravado próximo a estrada interna, na confrontação com terras de Sansão; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 217°36'35" e a distância de 102,67 m até o marco 1; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 230°10'27" e a distância de 208,29 m até o marco 2; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 160°43'49" e a distância de 47,06 m até o marco 3; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 245°31'47" e a distância de 94,09 m até o marco 4; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 178°30'41" e a distância de 58,51 m até o marco 5; deste, segue poligonal (linha seca) confrontando com terras de Sansão com o azimute de 220°19'08" e a distância de 74,33 m até o marco 6; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 184°27'37" e a distância de 176,07 m até o marco 7; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 204°46'46" e a distância de 46,92 m até o marco 8; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com Frederico Polmeira com o azimute de 269°04'37" e a distância de 354,18 m até o marco 9; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com Frederico Polmeira com o azimute de 234°36'57" e a distância de 91,02 m até o marco 10; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Frederico Polmeira com o azimute de 262°50'12" e a distância de 185,16 m até o marco 11; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Peitro Pasricio com o azimute de 357°10'29" e a distância de 424,86m até o marco 12; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 120°50'25" e a distância de 185,54 m até o marco 13; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 76°15'23" e a distância de 251,90 m até o marco 14; deste, segue

Veres

poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 347°39'43" e a distância de 286,87 m até o marco 15; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Wermanns com o azimute de 268°16'50" e a distância de 295,82 m até o marco 16; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 291°57'44" e a distância de 183,04 m até o marco 17; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 266°01'48" e a distância de 129,99 m até o marco 18; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com Wilneim Weyermanns com o azimute de 331°24'58" e a distância de 81,09 m até o marco 19; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 184°53'31" e a distância de 98,32m até o marco 20; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 294°21'36" e a distância de 37,89 m até o marco 21; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Wilneim Weyermanns com o azimute de 23°43'01" e a distância de 840,35 m até o marco 22; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Ariel Mezadri com o azimute de 84°17'41" e a distância de 252,25 m até o marco 23; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Carlos M. Wagner com o azimute de 84°17'41" e a distância de 252,77m até o marco 24; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Corema - Indústria e Comercio Ltda, com o azimute de 84°17'41" e a distância de 252,77m até o marco 25; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Corema - Indústria e Comercio Ltda, com o azimute de 166°20'05" e a distância de 216,76m até o marco 26; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com o Corema - Indústria e Comercio Ltda, com o azimute de 86°17'29" e a distância de 366,22m até o marco 27; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 160°28'20" e a distância de 236,47 m até o marco 28; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 197°42'16" e a distância de 106,87 m até o marco 29; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 235°12'13" e a distância de 126,15 m até o marco 30; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 184°10'46" e a distância de 220,02 m, até o marco 31; deste, segue poligonal (linha seca), confrontando com terras de Sansão com o azimute de 231°51'03" m até o marco 32; deste, segue poligonal

Continua na folha 2

Endereço: Rua Lauro Müller Nº 60 - Centro - Itajaí - SC, CEP 88301-400
 Fone/Fax: (047) 3348-1261 - Email: itajai1cartorici@hotmail.com

Página 1/3

Figura 1 – Matrícula 28.069; Página 1
Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC

5072
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

Terreno localizado no município de Itajaí, no estado de Santa Catarina, no bairro Brilhante, s/n, sendo que este dista 6,3km da Rodovia Antônio Heil. O percurso é feito saindo da Rodovia Antônio Heil, entrando na Rua Rodolpho Girardi e posteriormente na Rua Áureo Antônio Sansão, conforme Figura 3 e Figura 4 apresentadas abaixo.

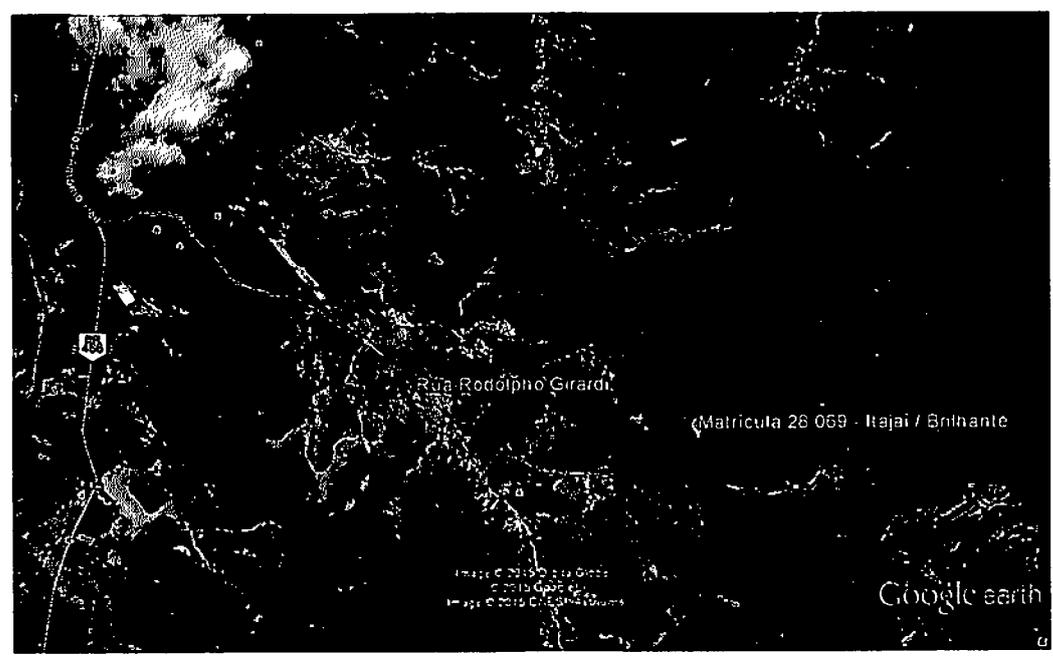


Figura 3 – Localização: Em relação à Rodovia Antônio Heil
Fonte: Do Autor, 2015.

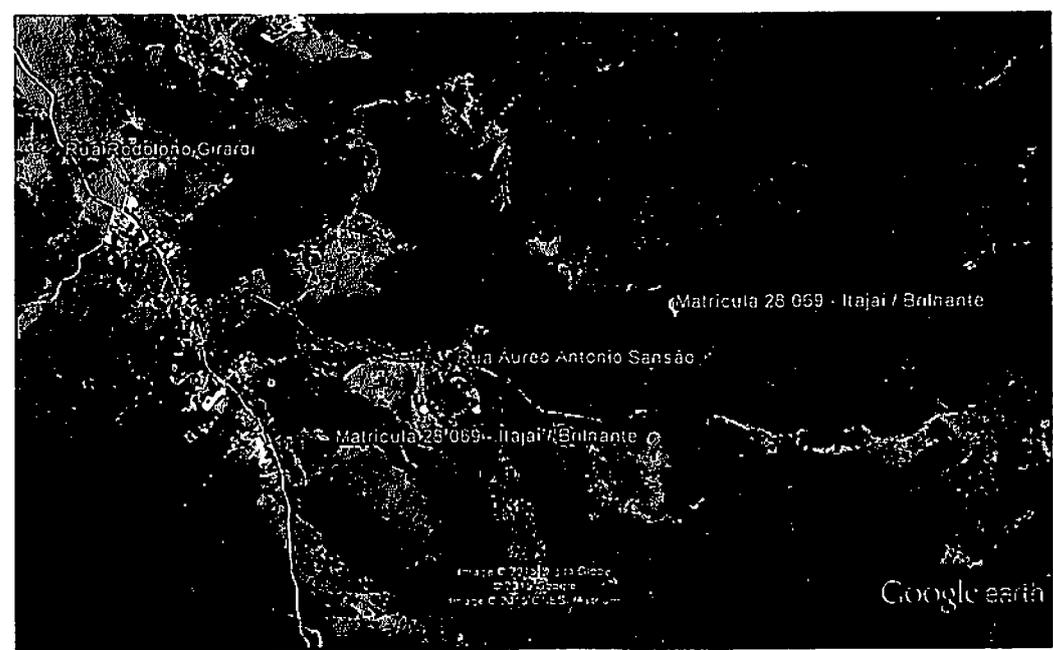


Figura 4 – Localização: Em relação à Rua Rodolpho Girardi
Fonte: Do Autor, 2015.

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

3.2.2 Infraestrutura da Região

- Rua Rodolpho Girardi:

Comprimento Total (km)	Infraestrutura					
	Asfalto	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
4,9	✓	✓	✓	✓	×	✓
Quantidade (km)	2,8	2,8	4,9	4,9	0	2,1

Tabela 1 – Infraestrutura: Rua Rodolpho Girardi
Fonte: Do Autor, 2015.

- Rua Áureo Antônio Sansão:

Comprimento Total (km)	Infraestrutura					
	Asfalto	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
1,4	×	×	✓	✓	×	✓
Quantidade (km)	0	0	1,4	1,4	0	1,4

Tabela 2 – Infraestrutura: Rua Áureo Antônio Sansão
Fonte: Do Autor, 2015.

3.2.3 Ocupação Circunvizinha

O terreno da matrícula 28.069 é rodeado somente por residências unifamiliares. Não existem empresas ou fábricas próximas, somente na Rodovia Antônio Heil, como dito anteriormente, a 6,8km de distância.

Há uma movimentação constante próximo a entrada da Rua Áureo Antônio Sansão, rua esta que leva ao terreno da matrícula 28.069, devido ao fato de existir a “Casca Daniela” localizada a aproximadamente 5,0km de distância.

5074
Ⓞ

3.2.4 Fotos do Terreno



Figura 5 – Entrada: Rodovia Antônio Heil
Fonte: Paulo Sgrott, 2015.



Figura 6 – Entrada: Rua Áureo Antônio Sansão
Fonte: Paulo Sgrott, 2015.



Figura 7 – Dentro do Terreno
Fonte: Paulo Sgrott, 2015.



Figura 8 – Dentro do Terreno
Fonte: Paulo Sgrott, 2015.



Figura 9 – Dentro do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 10 – Dentro do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

5075
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 11 – Dentro do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 12 – Dentro do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 13 – Fim do Terreno (Marcos de Divisa)
Fonte: Do Autor, 2015.

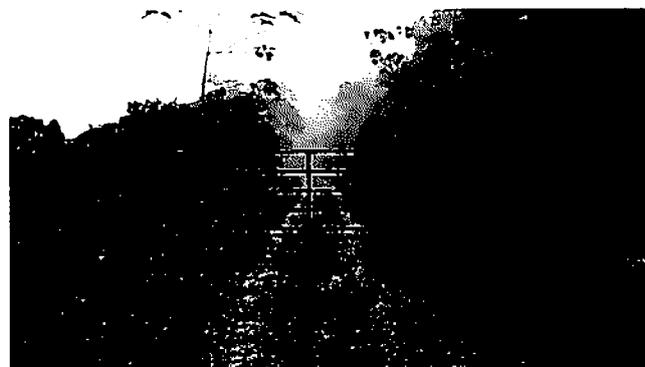


Figura 14 – Fim do Terreno (Porteira de Divisa)
Fonte: Do Autor, 2015.

3.2.5 Avaliação do Imóvel

Usualmente, para se determinar o valor de um imóvel, é utilizado o Método Comparativo Direto, também conhecido como Regressão Linear. Este método consiste em pesquisar os valores de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando, bem como os valores que estão sendo ofertados ou já foram vendidos, para então poder se ter forma coerente e verdade com a realidade do mercado, o valor final do imóvel.

Entretanto, o imóvel da Matrícula 28.069 é um imóvel chamado de atípico para este tipo de avaliação, pois não existem no local terrenos com as mesmas características, até existem com mesma vegetação, porém não com as mesmas dimensões e que estão em oferta ou tenham sido vendidos nos últimos anos.

Sendo assim, para se poder determinar o valor real de mercado do imóvel da Matrícula 28.069, utilizou-se de informações repassadas por imobiliárias da região, que por não autorizarem o uso do nome, não serão elencadas aqui, bem como, as informações repassadas por moradores da localidade do Brillhante II sobre terrenos com dimensões e áreas menores que foram vendidos ou que estão a venda.

O terreno da Matrícula 28.069, é um terreno atualmente que tem uso apenas para pessoas que pretendem utilizá-lo a fim de recuperações ambientais, compensações ambientais ou até mesmo um sítio ou chácara.

Por se tratar de um terreno localizado em Zona Rural, o parcelamento do mesmo, de acordo com Lei Federal nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979, apenas é permitido em glebas iguais ou superiores a 20ha (vinte hectares), ou seja, 20.000m² (vinte mil metros quadrados). Há de se observar, que para um parcelamento deste tipo, as restrições ambientais são maiores e ainda há a necessidade da implantação de uma infra-estrutura básica no local, como acesso, rede elétrica e de água.

Desta forma, observados os condicionantes aqui apresentados, bem como as pesquisas de mercado efetuadas, pode-se afirmar que o terreno da Matrícula 28.069 tem o seguinte valor de mercado:

RESULTADO FINAL	
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO	
Matrícula	28.069
Área	2.158.390,00m ²
Valor / m ² na região	R\$ 4,00
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$ 8.633.560,00

Tabela 3 – Valor: Terreno - Brilhante
Fonte: Do Autor, 2015.

4. IMÓVEIS MATRÍCULAS 42.129 e 42.130: BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC

4.1 Identificação dos Imóveis

4.1.1 Dados Preliminares

- Matrículas: 42.129 e 42.130
- Área Matrícula 42.129: 800,00m² (oitocentos metros quadrados), representado pelos lotes 32 e 34
- Área Matrícula 42.130: 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), representado pelos lotes 35
- Localização: Balneário Camboriú / Santa Catarina
- Bairro: Estaleiro
- Zona: Urbano

Se trata de 3 (três) lotes, localizados em um loteamento denominado Loteamento Jardim Juliano, localizados em Balneário Camboriú, na localidade do Estaleiro.

5077
 @

EDUARDO DE OLIVEIRA
 Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
 Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

4.1.2 Matrículas dos Imóveis

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 -ER; REGISTRO GERAL Fls. 126.

MATRÍCULA Nº 42129.
 09 de dezembro de 1987. -
 Imóvel: UM TERRENO situado nesta Cidade, com a área de 800,00 m2, representado pelos lotes nºs 32 e 34 do Jardim Juliano - medindo 25,00m na frente, ao Norte, em uma rua sem denominação oficial, com igual metragem nos fundos, ao Sul, com terras de Januário Rodrigues Pereira; estreita ao Leste, com o lote nº 30 e, ao Oeste, com o lote nº 36, medindo em cada lateral/32,00m. Sem benfeitorias, -situado no lugar Estaleiro Grande. Proprietária: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTALEIRO LTDA., - com sede em Camboriú-d/Comarca, CGC. nº 78.253.879/0001-70. - Registro anterior 8265, fls. 212 do Livro 2-AB. - R-1-42129-Prot. 65504 - 09.12.87. - DACÃO EM PAGAMENTO COM RATIFICAÇÃO. - Adquirente: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX - S/A, com sede em Brusque-SC, CGC. nº 82.981.671/0001-45. - Transmissente: Empreendimentos Imobiliários Estaleiro Ltda. - Escrituras públicas de 03.04.87 e 24.11.87, do Ofício de Notas de Camboriú-SC, Livros nºs 03-B e 03-C, fls. 188v a 189v e 027ev. Valor: R\$140.000,00. -(parte do). - Dou fé, o Oficial. -

**EM BRANCO
 A PARTIR DESTA LINHA**



ACN

Figura 15 – Matrícula 42.129
 Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC

SOTB
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

1º REGISTRO DE IMÓVEIS BALNEÁRIO CAMBORIÚ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 -ER; REGISTRO GERAL Fla. 127.

MATRÍCULA Nº 42130.
09 de dezembro de 1987.-
Imóvel: UN TERRENO situado no lugar Estaleiro Grande, com a área de 400,00m², representado pelo lote nº 35 do Jardim Julião medindo 12,50m na frente, ao Sul, com uma sem denominação oficial, com igual metragem nos fundos, ao Norte, com terras de Pedro Juvenal; ostras ao Leste, com o lote nº 33 e, ao Oeste, com o lote nº 37, medindo em cada lateral 32,00m. Sem benfeitorias. -
Proprietária: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ESTALEIRO LTDA., - com sede em Camboriú-d/Comarca, CGC. nº 78.253.879/0001-70. - Registro anterior 8265, fls. 212 do Livro 2-AB. -
R-1-42130-Prot. 65504 - 09.12.87.-DACÃO EM PAGAMENTO COM RE-RATIFICAÇÃO. - Adquirente: **FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S/A,** com sede em Brusque-SC, CGC. nº 82.981.671/0001-45. - Transmissor: **Empreendimentos Imobiliários Estaleiro Ltda.** - Escrituras públicas de 03.04.87 e 24.11.87, do **Ofício de Notas de Camboriú-SC,** livros nºs 03-B e 03-C, fls. 188v e 189v e 027v. Valor: parte de R\$140.000,00. - Dou fe.

 o Oficial.-

**EM BRANCO
A PARTIR DESTA LINHA**



ACN

Figura 16 – Matrícula 42.130

Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC

5079
@

4.2 Características da Região

4.2.1 Localização

Terrenos localizados no município de Balneário Camboriú, no estado de Santa Catarina, no bairro Estaleiro, s/n, sendo que estes distam 2,8km da Rodovia BR-101. O percurso é feito saindo da Rodovia BR-101, entrando na Avenida Inter Praias e posteriormente na Rua João Jorge Pio.



Figura 17 – Localização
Fonte: Do Autor, 2015.

4.2.2 Infraestrutura da Região

- Rua João Jorge Pio:

Comprimento Total (m)	Infraestrutura					
	Asfalto	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
190	x	x	✓	✓	x	✓
Quantidade (m)	0	0	190	190	0	190

Tabela 4 – Infraestrutura: Rua João Jorge Pio
Fonte: Do Autor, 2015.

É importante salientar, que durante a visita aos lotes aqui descritos, verificou-se a não existência da Rua João Jorge Pio em toda sua continuidade, sendo que esta existe aberta, ou seja, somente em barro, sem rede de drenagem, pavimentação e rede de esgoto até a residência que atualmente ocupa os lotes 28 e 30 do referido loteamento.

Nas fotos que serão apresentadas mais a frente, é possível ver que não há acesso aos lotes matriculados. Os lotes foram escriturados e matriculados, porém a empresa responsável por executar as obras necessárias para dar acesso aos mesmos, não o concluiu.

Em consulta a Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, em sua gestão atual, bem como a SEMAM – Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Balneário Camboriú, foi informado não saberem das condições do referido loteamento e sua execução. O local é considerado de preservação permanente.

4.2.3 Ocupação Circunvizinha

Os terrenos das matrículas 42.129 e 42.130 são rodeados somente por residências unifamiliares. Não existem empresas ou fábricas próximas. A Rua João Jorge Pio, onde os lotes estão localizados, está localizada na Avenida Inter Praias, que liga as praias de Balneário Camboriú e Itapema. A Avenida Inter Praias conta com toda infraestrutura, inclusive pavimentação do tipo asfalto.

4.2.4 Fotos do Terreno



Figura 18 – Entrada: Rua João Jorge Pio
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 19 – Rua João Jorge Pio
Fonte: Do Autor, 2015.

5081
D



Figura 20 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 21 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

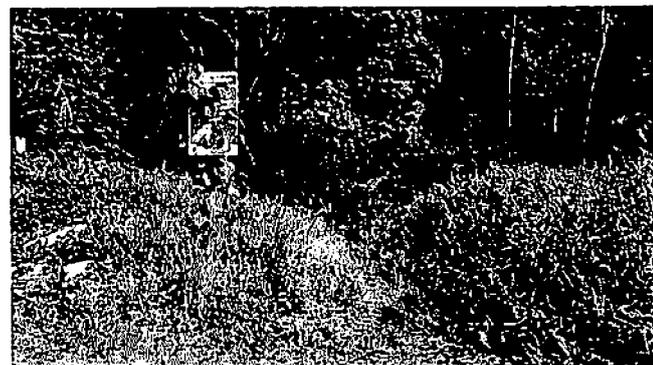


Figura 22 – Fim de Rua: Sem acesso ao terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

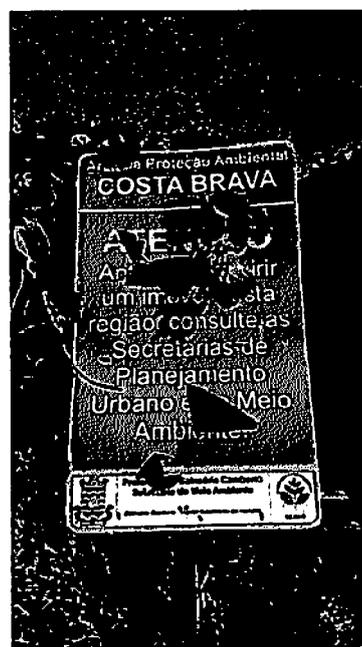


Figura 23 – Placa da Prefeitura
Fonte: Do Autor, 2015

4.2.5 Avaliação dos Imóveis

Para definição das amostras contendo metragens e valores, foi feita uma pesquisa de mercado tendo sido consultados algumas imobiliárias da região. Não foram citadas aqui, pois não houve autorização por parte das mesmas.

4.2.6 Memorial de Cálculo

- 1º. Passo: Dados Amostrais

DADOS - AMOSTRAS			
DADOS	X (m ²)	Y (R\$)	Valor / m ²
1	385,00	R\$ 280.000,00	R\$ 727,27
2	416,00	R\$ 300.000,00	R\$ 721,15

5082
D

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

3	450,00	R\$ 340.000,00	R\$ 755,56
4	395,00	R\$ 295.000,00	R\$ 746,84
5	390,00	R\$ 280.000,00	R\$ 717,95
6	400,00	R\$ 280.000,00	R\$ 700,00
7	420,00	R\$ 300.000,00	R\$ 714,29
8	329,00	R\$ 260.000,00	R\$ 790,27
9	390,00	R\$ 270.000,00	R\$ 692,31
10	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00
SOMA	3975,00	R\$ 2.905.000,00	R\$ 7.315,63
MÉDIA	397,50	R\$ 287.500,00	R\$ 724,21

DADOS - IMÓVEL AVALIANDO	
Tipo	Área (m²)
Terreno	400,00

NÚMERO DE AMOSTRAS (n)
10

▪ 2º. Passo: Cálculo dos Coeficientes "a" e "b"

PLANILHA DE DADOS DA AMOSTRA						
DADOS	X (m²)	Y (R\$)	Valor / m²	x*y	x²	y²
1	385,00	R\$ 280.000,00	R\$ 727,27	107.800.000,00	148.225,00	78.400.000.000,00
2	416,00	R\$ 300.000,00	R\$ 721,15	124.800.000,00	173.056,00	90.000.000.000,00
3	450,00	R\$ 340.000,00	R\$ 755,56	153.000.000,00	202.500,00	115.600.000.000,00
4	395,00	R\$ 295.000,00	R\$ 746,84	116.525.000,00	156.025,00	87.025.000.000,00
5	390,00	R\$ 280.000,00	R\$ 717,95	109.200.000,00	152.100,00	78.400.000.000,00
6	400,00	R\$ 280.000,00	R\$ 700,00	112.000.000,00	160.000,00	78.400.000.000,00
7	420,00	R\$ 300.000,00	R\$ 714,29	126.000.000,00	176.400,00	90.000.000.000,00
8	329,00	R\$ 260.000,00	R\$ 790,27	85.540.000,00	108.241,00	67.600.000.000,00
9	390,00	R\$ 270.000,00	R\$ 692,31	105.300.000,00	152.100,00	72.900.000.000,00
10	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00	120.000.000,00	160.000,00	90.000.000.000,00
SOMA	3975,00	R\$ 2.905.000,00	R\$ 7.315,63	1.160.165.000,00	1.588.647,00	848.325.000.000,00
MÉDIA	397,50	R\$ 290.500,00	R\$ 731,56			

CÁLCULO COEFICIENTE "a" DA RETA DE REGRESSÃO	
Interceptação	
$a = \frac{\sum X^2 * \sum Y - \sum X * \sum XY}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
a	39.182,95

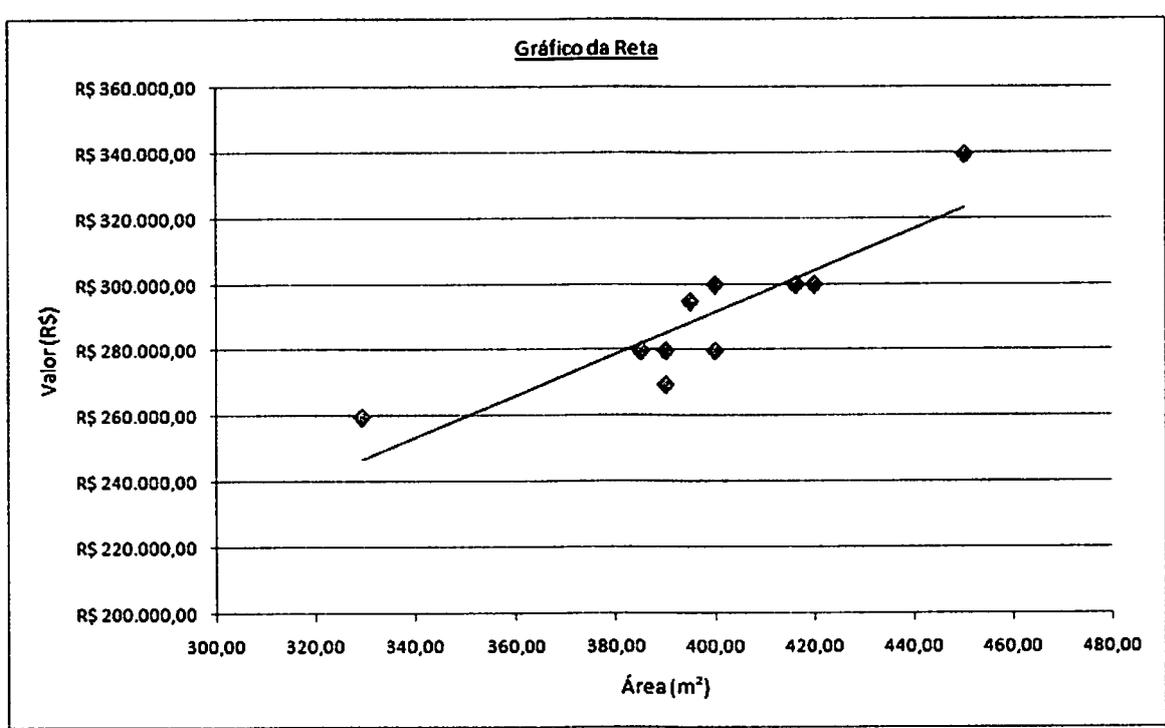
S083
E

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

CÁLCULO: COEFICIENTE "b" DA RETA DE REGRESSÃO	
Projeção Linear	
$b = \frac{n * \sum (X.Y) - (\sum X) * (\sum Y)}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
b	632,24

▪ 3º. Passo: Gráfico da Reta



▪ 4º. Passo: Cálculo do Coeficiente "Y"

CÁLCULO: EQUAÇÃO DA RETA "Y"	
Projeção Linear	
$Y_{est} = a + bx_i$	
Yest	292.080,61

5084
e

▪ 5º. Passo: Cálculo do Coeficiente "r" e "r²"

CÁLCULO: COEFICIENTE "r" DA RETA DE REGRESSÃO	
Correlação	
$r = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{[n \sum X^2 - (\sum X)^2] * [n \sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$	
r	0,8808631
r²	0,7759198

CÁLCULO: COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO						
DADOS	Y (R\$)	Yest	ei = Y - Yest	Dif. Relativa	(Y - Yest)²	(Yest - Ymed)²
1	R\$ 280.000,00	282.596,95	-2.596,95	0,93%	6.744.138,85	62.458.231,11
2	R\$ 300.000,00	302.196,52	-2.196,52	0,73%	4.824.686,84	136.808.509,42
3	R\$ 340.000,00	323.692,82	16.307,18	-4,80%	265.924.170,04	1.101.763.196,78
4	R\$ 295.000,00	288.919,39	6.080,61	-2,06%	36.973.822,87	2.498.329,24
5	R\$ 280.000,00	285.758,17	-5.758,17	2,06%	33.156.507,84	22.484.963,20
6	R\$ 280.000,00	292.080,61	-12.080,61	4,31%	145.941.147,70	2.498.329,24
7	R\$ 300.000,00	304.725,49	-4.725,49	1,58%	22.330.289,97	202.364.668,80
8	R\$ 260.000,00	247.191,27	12.808,73	-4,93%	164.063.436,83	1.875.645.663,52
9	R\$ 270.000,00	285.758,17	-15.758,17	5,84%	248.319.883,70	22.484.963,20
10	R\$ 300.000,00	292.080,61	7.919,39	-2,64%	62.716.731,60	2.498.329,24
SOMA	R\$ 2.895.000,00				990.994.816,24	3.431.505.183,76
MÉDIA	R\$ 290.500,00					

CÁLCULO: COEFICIENTE "r²" PELA FORMULA	
Somatória	
$\sum (Y - Y_{med})^2 = \sum (Y_{est} - Y_{med})^2 + \sum (Y - Y_{est})^2$	
r²	0,7759198

▪ 6º. Passo: Cálculo do Desvio Padrão "Se"

CÁLCULO: DESVIO PADRÃO	
Raiz	
$Se = \sqrt{\frac{\sum (Y_i - Y_{est})^2}{n - 2}}$	
Se	11.129,89

SobS
©

▪ 7º. Passo: Cálculo do Coeficiente de Variação "CV"

CÁLCULO: COEFICIENTE DE VARIAÇÃO	
Variação	
$CV = \frac{Se}{Y_{med}}$	
CV	3,83%

▪ 8º. Passo: Análise dos Outliers

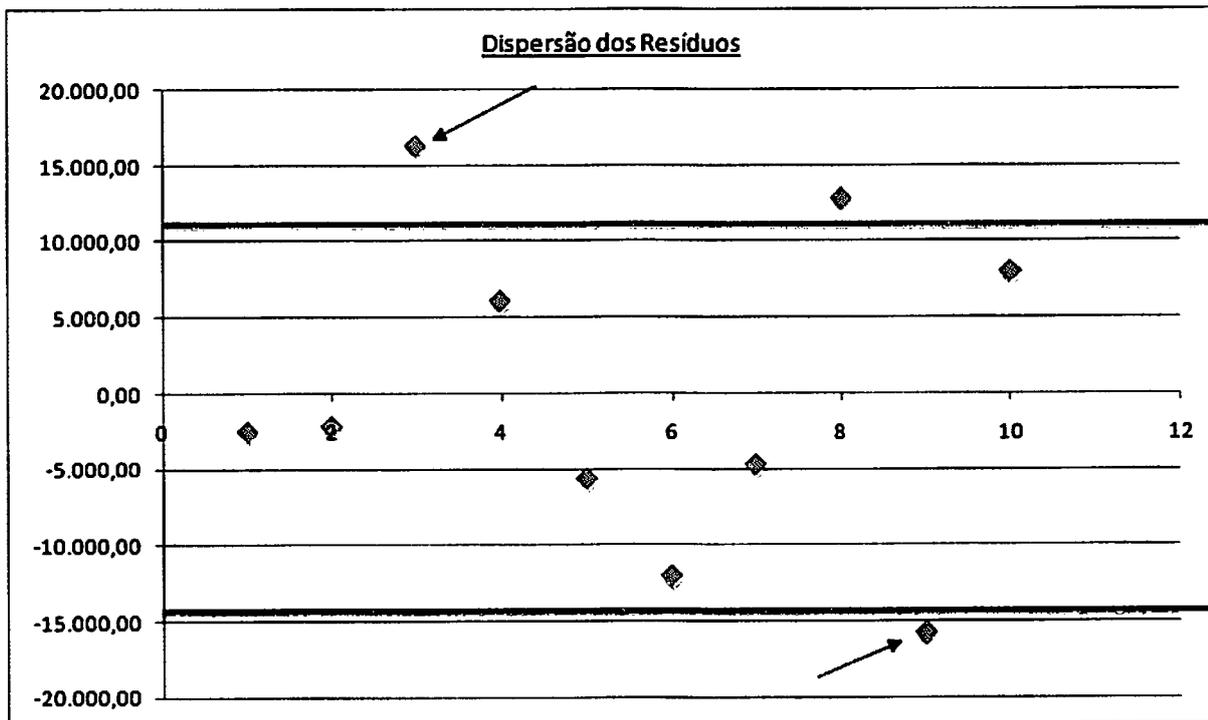
Nesta etapa, se eliminam os valores que ficaram muito acima do desvio padrão.

ANÁLISE DOS OUTLIERS		
DADOS	ei = Y - Yest	ELIMINADOS
1	-2.596,95	x
2	-2.196,52	x
3	16.307,18	✓
4	6.080,61	x
5	-5.758,17	x
6	-12.080,61	x
7	-4.725,49	x
8	12.808,73	x
9	-15.758,17	✓
10	7.919,39	x

gdf
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Sendo assim, como neste caso foram eliminados 2 valores, conseqüentemente, foram eliminados 2 imóveis tidos como dados amostrais, se faz necessário o cálculo novamente, porém sem os dois imóveis eliminados.

Neste caso, como mostrado acima, foram eliminados os dados amostrais de número 3 e 9.

4.2.7 Memorial de Cálculo - Recálculo

- 1º. Passo: Recálculo dos Coeficientes "a" e "b"

NÚMERO DE AMOSTRAS (n)
8

PLANILHA DE DADOS DA AMOSTRA						
DADOS	X (m²)	Y (R\$)	Valor / m²	x*y	x²	y²
1	385,00	R\$ 280.000,00	R\$ 727,27	107.800.000,00	148.225,00	78.400.000.000,00
2	416,00	R\$ 300.000,00	R\$ 721,15	124.800.000,00	173.056,00	90.000.000.000,00
4	395,00	R\$ 295.000,00	R\$ 746,84	116.525.000,00	156.025,00	87.025.000.000,00
5	390,00	R\$ 280.000,00	R\$ 717,95	109.200.000,00	152.100,00	78.400.000.000,00
6	400,00	R\$ 280.000,00	R\$ 700,00	112.000.000,00	160.000,00	78.400.000.000,00
7	420,00	R\$ 300.000,00	R\$ 714,29	126.000.000,00	176.400,00	90.000.000.000,00
8	329,00	R\$ 260.000,00	R\$ 790,27	85.540.000,00	108.241,00	67.600.000.000,00
10	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00	120.000.000,00	160.000,00	90.000.000.000,00

5084
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

SOMA	3135,00	R\$ 2.295.000,00	R\$ 5.867,77	901.865.000,00	1.234.047,00	659.825.000.000,00
MÉDIA	391,88	R\$ 286.875,00	R\$ 733,47			

CÁLCULO: COEFICIENTE "a" DA RETA DE REGRESSÃO	
Interceptação	
$a = \frac{\sum X^2 * \sum Y - \sum X * \sum XY}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
a	108.516,00

CÁLCULO: COEFICIENTE "b" DA RETA DE REGRESSÃO	
Projeção Linear	
$b = \frac{n * \sum (X.Y) - (\sum X) * (\sum Y)}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
b	455,14

▪ 2º. Passo: Recálculo do Coeficiente "r" e "r²"

CÁLCULO: COEFICIENTE "r" DA RETA DE REGRESSÃO	
Correlação	
$r = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{[n \sum X^2 - (\sum X)^2] * [n \sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$	
r	0,8889089

CÁLCULO: COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO						
DADOS	Y (R\$)	Yest	ei = Y - Yest	Dif. Relativa	(Y - Yest)²	(Yest - Ymed)²
1	R\$ 280.000,00	283.745,89	-3.745,89	1,34%	14.031.727,63	9.791.299,54
2	R\$ 300.000,00	297.855,31	2.144,69	-0,71%	4.599.674,97	120.567.311,25
3	R\$ 295.000,00	288.297,32	6.702,68	-2,27%	44.925.911,69	2.022.995,77
4	R\$ 280.000,00	286.021,61	-6.021,61	2,15%	36.259.758,87	728.278,48
5	R\$ 280.000,00	290.573,03	-10.573,03	3,78%	111.789.036,41	13.675.451,42
6	R\$ 300.000,00	299.675,89	324,11	-0,11%	105.050,51	163.862.657,57
7	R\$ 260.000,00	258.257,91	1.742,09	-0,67%	3.034.876,34	818.937.819,86
8	R\$ 300.000,00	290.573,03	9.426,97	-3,14%	88.867.698,27	13.675.451,42
SOMA	R\$ 2.295.000,00				R\$ 303.613.734,68	R\$ 1.143.261.265,32
MÉDIA	R\$ 286.875,00					

So88
e

CÁLCULO: COEFICIENTE "r²" PELA FORMULA	
Somatória	
$\sum (Y - Y_{med})^2 = \sum (Y_{est} - Y_{med})^2 + \sum (Y - Y_{est})^2$	
r²	0,7901590

- 3º. Passo: Cálculo do Desvio Padrão "Se"

CÁLCULO: DESVIO PADRÃO	
Raiz	
$Se = \sqrt{\frac{\sum (Y_i - Y_{est})^2}{n - 2}}$	
Se	7.113,53

- 4º. Passo: Cálculo do Coeficiente de Variação "CV"

CÁLCULO: COEFICIENTE DE VARIACÃO	
Variação	
$CV = \frac{Se}{Y_{med}}$	
CV	2,48%

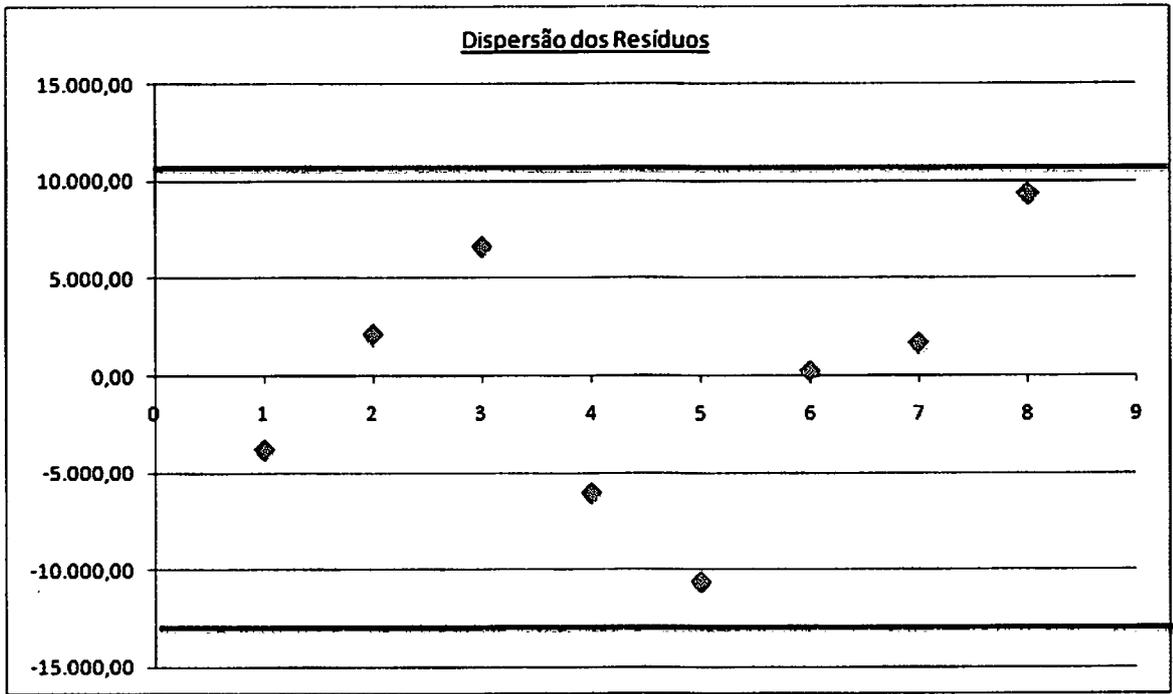
- 5º. Passo: Análise dos Outliers e Gráfico de Dispersão

ANÁLISE DOS OUTLIERS		
DADOS	ei = Y - Yest	ELIMINADOS
1	-3.745,89	x
2	2.144,69	x
3	6.702,68	x
4	-6.021,61	x
5	-10.573,03	x
6	324,11	x
7	1.742,09	x
8	9.426,97	x

Sc89
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



▪ **6º. Passo: Resultado Final**

CÁLCULO - INTERVALO DE CONFIANÇA			
DADOS	X (m²)	X - Xmed	(X - Xmed)²
1	385,00	-6,88	47,27
2	416,00	24,13	582,02
3	395,00	3,13	9,77
4	390,00	-1,88	3,52
5	400,00	8,13	66,02
6	420,00	28,13	791,02
7	329,00	-62,88	3953,27
8	400,00	8,13	66,02
SOMA	3.135,00		5.518,88
MÉDIA	391,88		

RESULTADO FINAL	
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO	
Valor Mínimo	R\$ 286.782,09
Valor Máximo	R\$ 294.363,98
Valor Médio	R\$ 290.573,03

Tabela 5 – Valor: Terreno – Balneário Camboriú
Fonte: Do Autor, 2015.

Sendo assim, podemos analisar que o terreno pode ser vendido por um valor mínimo de R\$ 286.782,09 (duzentos e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e dois reais e nove centavos) e um valor máximo de R\$ 294.363,98 (duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos).

Entretanto, de acordo com a visita "in loco" e pelas fotos acima apresentadas, foi possível observar, que a Rua João Jorge Pio, existe "aberta" ou seja, sem infraestrutura, estando apenas no barro, até o lote de número XXX. Não existe acesso para os lotes acima descritos, sendo que o mesmo só é possível a pé através de uma "picada" aberta em meio à mata.

Questionada, a moradora do lote de número 28, informou que o lote de número XX, existente em frente a sua residência, que como citado acima, é o último com acesso pela Rua João Jorge Pio, está à venda pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), devido ao fato de que além do acesso inexistente, toda água proveniente da chuva, é encaminhada para o dito lote, fazendo com que haja uma desvalorização do mesmo.

Desta forma, apesar de o valor de mercado para o local ser o apresentado acima, entende-se que há uma depreciação nos 3 lotes existentes no local, sendo que o valor coerente a ser ofertado por cada lote em um possível leilão é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

5. IMÓVEL MATRÍCULA 27.463: BLUMENAU/SC

5.1 Identificação dos Imóveis

5.1.1 Dados Preliminares

- Matrículas: 27.463
- Área Matrícula 27.463: 454,00m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), representado pelo lote 43
- Localização: Blumenau / Santa Catarina
- Bairro: Itoupava Norte
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) lote, localizado em um loteamento denominado Residencial Alto das Moções, localizado em Blumenau, Santa Catarina, na localidade da Itoupava Norte.

SCR1
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

5.1.2 Matrícula do Imóvel



ESTADO DE SANTA CATARINA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BLUMENAU
 CNPJ: 83.545.772/0001-36
 Hélio Egon Ziebarth - Oficial
 Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta



Certidão de Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA ————— COMARCA DE BLUMENAU

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O.º F.º N.º 0100070000-00
Oficial Hélio Egon Ziebarth
O.º F.º N.º 01000200-00
Oficial Substituta Cristina Santhiago Ziebarth
O.º F.º N.º 01000300-07

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 27.463 DATA: 30.03.2005

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: terreno, situado nesta cidade de Blumenau, no bairro Itaipava Norte, na rua Almirante Armin Ziemerwern, representado pelo lote nº 43, do loteamento "RESIDENCIAL ALTO DAS MONÇÕES", aprovado pela Prefeitura local, sob nº 175, na data de 13 de fevereiro de 1976, contendo a área de quatrocentos e noventa e quatro metros quadrados (494,00 m²), fazendo frente em quinze metros (15,00 m), com o lado posterior da servidão via Almirante Armin Ziemerwern fundus, em quinze metros (15,00 m), com terras de Arno Kitzler, estrevando pelo lado direito, em cinco e sete metros (12,00 m), com o lote nº 42, de Marlene Sobrin, e pelo lado esquerdo, em vinte e nove metros e cinquenta centímetros (29,50 m), com o lote nº 44, da fábrica de Tecidos Carlos Ronaux S.A., sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: ITACOLONI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 08.131.694/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matriculado nesta Serventia, no Livro nº 1, sob nº 197, loteado sob R-1-197. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

R-1-197-197 de Abril de 2005.

ATO: Compra e Venda, Proclamação nº 44.001, de 21.03.2014.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 17 de março de 2005, no Livro nº 011, às fls. 108 e 110, pelo Tabelião de Notas desta Comarca.

TRANSMITENTE: ITACOLONI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ nº 08.131.694/0001-62, qualificada.

ADQUIRENTE: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RONAUX S.A., CNPJ nº 08.131.694/0001-62, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Brusque-SC, na Avenida I de Maio, nº 1.083.

VALOR: R\$ 30.000,00.

OBJETO: O imóvel desta matrícula. *Hélio Egon Ziebarth*

ENFEO: R\$ 243,69. O OFICIAL: *Hélio Egon Ziebarth*

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 27463 do Livro nº 2, conforme imagem acima, cujo último ato é o R-1.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 12 de Março de 2014.

[] Hélio Egon Ziebarth - Oficial

[] Cristina Santhiago Ziebarth - Oficial Substituta

[] Bianca Maria Marquetti - Escrivente Registral

[] Fernanda Sestari - Escrivente Registral

[] Adroaldo Gabardo Junior - Escrivente Substituto

Alameda Rio Branco, 238 - Salas 71 e 72 - Blumenau - SC - Fone: (47) 3222-3333 Página 1/2

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Figura 24 – Matrícula 27.463
Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC

SOPA
E

5.2 Características da Região

5.2.1 Localização

O terreno objeto da Matrícula 27.463 está localizado em Blumenau, Santa Catarina, no bairro Itoupava Norte. Fica localizado em um loteamento de padrão médio. O bairro conta com toda infra-estrutura necessária, como pavimentação tipo asfalto, padarias, super mercados, farmácias e indústrias.

Abaixo segue mapa do lote dentro do loteamento em que o mesmo está inserido.

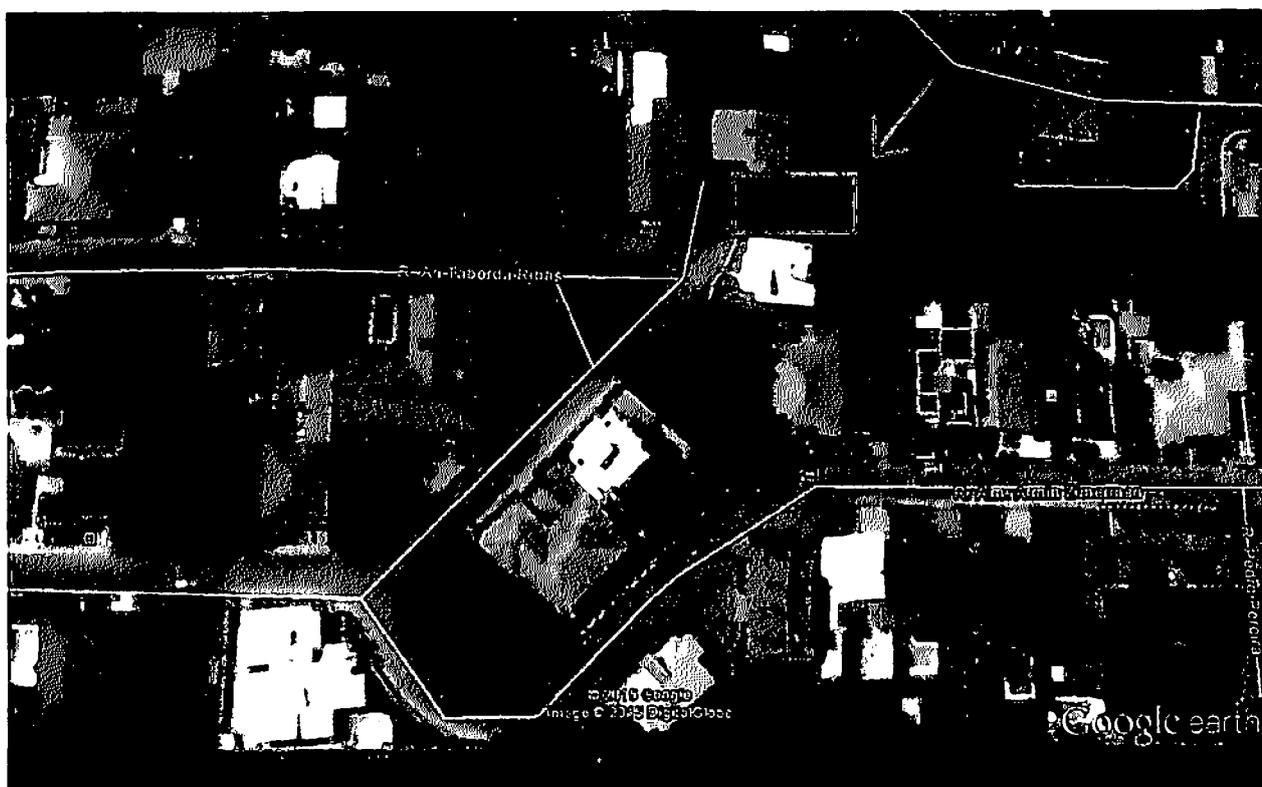


Figura 25 – Localização
Fonte: Do Autor, 2015.

5.2.2 Infraestrutura da Região

- Rua Almirante Armin Zimmermann:

Comprimento Total (m)	Infraestrutura					
	Paralelepipedo	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
300	✓	✓	✓	✓	✓	x

503
e

Quantidade (m)	300	300	300	300	300	0
----------------	-----	-----	-----	-----	-----	---

Tabela 6 – Infraestrutura: Rua Almirante Armin Zimmermann

Fonte: Do Autor, 2015.

5.2.3 Ocupação Circunvizinha

O terreno da matrícula 27.463 é rodeado por residências unifamiliares e multifamiliares. Existem empresas e fábricas próximas. A Rua Almirante Armin Zimmermann onde o lote está localizado, conta com toda infraestrutura, sendo pavimentação com paralelepípedos, drenagem da água da chuva, rede de esgoto sanitário, rede elétrica e rede de água potável.

Existem ainda, padarias, super mercados, farmácias e demais lojas, bem como sistema de transporte urbano.

5.2.4 Código de Zoneamento de Blumenau

O terreno está localizado, como mencionado acima, no bairro Itoupava Norte. Sendo assim, de acordo com o Código de Zoneamento do Município de Blumenau/SC, o lote se encontra na ZR1 (Zona Residencial 1), identificada pela cor branca no mapa abaixo fornecido pela Seplan – Secretaria de Planejamento Urbano de Blumenau. O lote está identificado pelo retângulo vermelho no canto superior esquerdo.

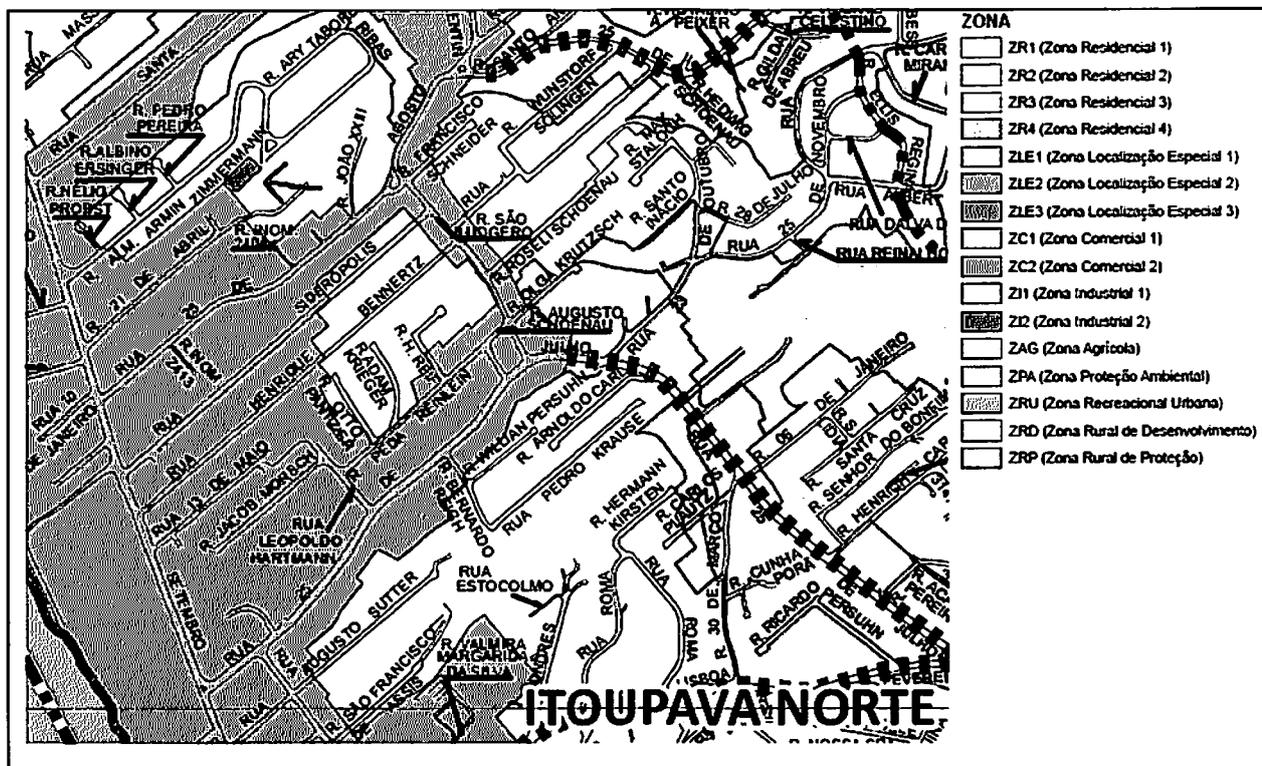


Figura 26 – Código de Zoneamento de Blumenau
Fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau, Seplan, 2015.

5094
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

De acordo com o Artigo 7º. do Código de Zoneamento, "A Zona Residencial é o espaço territorial destinado, predominantemente, à função habitacional e classificado por critérios urbanísticos determinado pela densidade de ocupação, capacidade de absorção do sistema viário, cota de inundação, infra-estrutura existente, declividade e meio ambiente, e índices construtivos, subdividindo-se em: a) Zona Residencial Um - ZR1 - espaço territorial caracterizado por baixa densidade com limitação de altura." Código de Zoneamento de Blumenau

Sendo assim, a ZR1 – Zona Residencial 1 é classificada da seguinte forma:

ANEXO IV (LC 751/2010) ÍNDICES CONSTRUTIVOS																				
ÁREA URBANA																ÁREA RURAL				
ZONEAMENTO	ZC1	ZC2	CS1	CS2	CS3	ZR1	ZR2	ZR3	ZR4	ZLE1		ZLE2	ZLE3	ZPA (E)	ZRU	ZAG (E)	Zr1	Zr2	ZRP (E)	ZRD (E)
ALTURA (M)	Livre	Livre	(B)	(B)	(B)	(D)	Livre	Livre	Livre	(A)	(A)	Livre	(1)	(D)	(C)	(D)	Livre	12,00m	(D)	(D)
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,4	3,6	(B)	(B)	(B)	1,2	2,4	3,6	4,8	4,0 uso não residencial	6,0 uso residencial	4,8	2,4	0,6	(C)	0,5	2,4	2,4	0,2	0,5
TAXA DE OCUPAÇÃO	70%	70%	(B)	(B)	(B)	60%	60%	70%	70%	100%	60%	70%	60%	30% (F)	(C)	30%	60%	60%	20% (F)	30%
OUTORGA ONEROSA/ TRANSF. DO DIREITO DE CONSTRUIR	COEFIC APROVEIT	-	Máx. 4,8	(B)	(B)	(B)	-	-	Máx. 4,8	Máx. 6,4	-	-	Máx. 7,2 (G)	Máx. 3,2	-	-	-	-	-	-
	ALTURA (m)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00 (J)	-	-	-	-	-	-
OUTORGA ONEROSA	TAXA DE OCUPAÇÃO	Máx. 60%	Máx. 80%	(B)	(B)	(B)	-	-	Máx. 60%	Máx. 80%	-	-	Máx. 80% (G)	-	-	-	-	-	-	-
RECULO FRONTAL	No alinhamento Oficial					4,00m				Uso não residencial no alinhamento oficial	4,00m	No alinhamento oficial	No alinhamento oficial / 4,00m (K)	4,00m	No alinhamento oficial	4,00m	4,00m	4,00m	4,00m	
RECULO LATERAL E FUNDOS	De acordo com o Art. 35																De acordo com o Art. 35			
(A) - Ver Art.26;	(G) - Apenas para os usos H, CS, RC1 e RC2 do anexo II desta Lei.																			
(B) - Igual ao da Zona em que se localizam;	(H) - Ver §2º. DO Art.25.																			
(C) - Ver Art.16;	(I) - Ver Item 02, da alínea "a", Do Inciso IV, do Art.7º - Referenciado pelas Vias Hermann Hering , Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto																			
(D) - Ver Art.27;	(J) - Majoração autorizada para imóveis classificados como P3 e Transferencia de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados.																			
(E) - Ver Art.14;	(K) - 4,00m para as Vias Hermann Hering , Gertrud Gross Hering e Floriano Peixoto e no Alinhamento Oficial para as demais vias.																			
(F) - Ver §2º. DO Art.21;																				

Figura 27 – Tabela de Zoneamento de Blumenau
Fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau, Seplan, 2015.

Sendo assim, de acordo com o Art. 27, "As edificações localizadas na ZR1, ZPA, ZAG e Área Rural, terão altura máxima de 11m (onze metros) a partir do nível natural do terreno. (Redação dada pela Lei Complementar nº 777/2010)." Código de Zoneamento de Blumenau

De acordo com a limitação, podemos considerar para a altura de 11 metros, um prédio de 3 (três) andares.

SOPS
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

5.2.5 Fotos do Terreno



Figura 28 – Frente do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 29 – Topografia do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

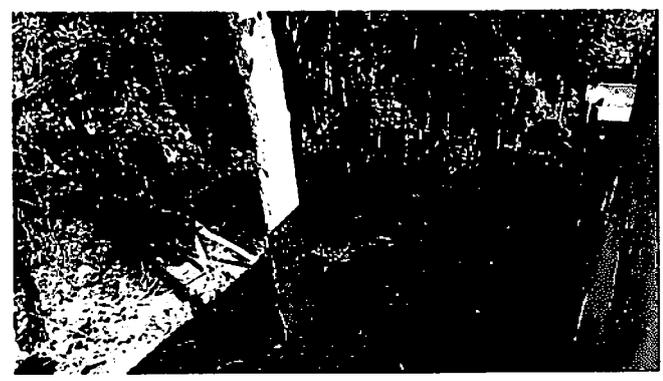


Figura 30 – Topografia do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 31 – Topografia do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

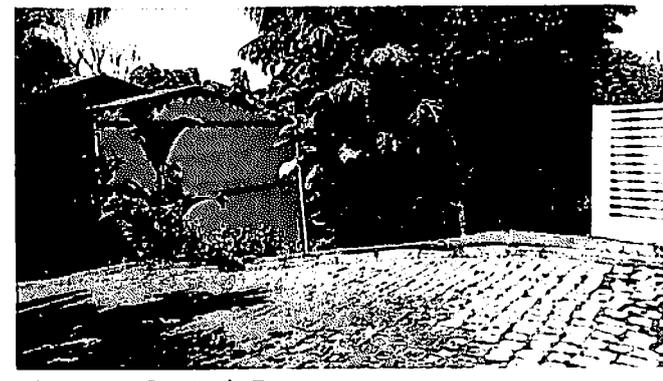


Figura 32 – Frente do Terreno
Fonte: Paulo Sgrott, 2015.



Figura 33 – Entorno do Terreno
Fonte: Do Autor, 2015.

SC96
@

5.2.6 Avaliação dos Imóveis

Para definição das amostras contendo metragens e valores, foi feita uma pesquisa de mercado tendo sido consultados algumas imobiliárias da região. Não foram citadas aqui, pois não houve autorização por parte das mesmas.

5.2.7 Memorial de Cálculo

1º. Passo: Dados Amostrais

DADOS - AMOSTRAS			
DADOS	X (m ²)	Y (R\$)	Valor / m ²
1	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67
2	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67
3	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00
4	400,00	R\$ 275.000,00	R\$ 687,50
5	390,00	R\$ 255.000,00	R\$ 653,85
6	400,00	R\$ 280.000,00	R\$ 700,00
7	420,00	R\$ 285.000,00	R\$ 678,57
8	380,00	R\$ 250.000,00	R\$ 657,89
9	400,00	R\$ 295.000,00	R\$ 737,50
10	400,00	R\$ 270.000,00	R\$ 675,00
SOMA	4090,00	R\$ 2.810.000,00	R\$ 6.873,65
MÉDIA	400,00	R\$ 282.500,00	R\$ 676,79

DADOS - IMÓVEL AVALIANDO	
Tipo	Área (m ²)
Terreno	454

NÚMERO DE AMOSTRAS (n)
10

2º. Passo: Cálculo dos Coeficientes "a" e "b"

PLANILHA DE DADOS DA AMOSTRA						
DADOS	X (m ²)	Y (R\$)	Valor / m ²	x*y	x ²	y ²
1	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67	135.000.000,00	202.500,00	90.000.000.000,00
2	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67	135.000.000,00	202.500,00	90.000.000.000,00
3	400,00	R\$ 300.000,00	R\$ 750,00	120.000.000,00	160.000,00	90.000.000.000,00
4	400,00	R\$ 275.000,00	R\$ 687,50	110.000.000,00	160.000,00	75.625.000.000,00
5	390,00	R\$ 255.000,00	R\$ 653,85	99.450.000,00	152.100,00	65.025.000.000,00
6	400,00	R\$ 280.000,00	R\$ 700,00	112.000.000,00	160.000,00	78.400.000.000,00
7	420,00	R\$ 285.000,00	R\$ 678,57	119.700.000,00	176.400,00	81.225.000.000,00
8	380,00	R\$ 250.000,00	R\$ 657,89	95.000.000,00	144.400,00	62.500.000.000,00

9077
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

9	400,00	R\$ 295.000,00	R\$ 737,50	118.000.000,00	160.000,00	87.025.000.000,00
10	400,00	R\$ 270.000,00	R\$ 675,00	108.000.000,00	160.000,00	72.900.000.000,00
SOMA	4090,00	R\$ 2.810.000,00	R\$ 6.873,65	1.152.150.000,00	1.677.900,00	792.700.000.000,00
MÉDIA	409,00	R\$ 281.000,00	R\$ 687,36			

CÁLCULO COEFICIENTE "a" DA RETA DE REGRESSÃO

Interceptação

$$a = \frac{\sum X^2 * \sum Y - \sum X * \sum XY}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

a	51.188,61
---	-----------

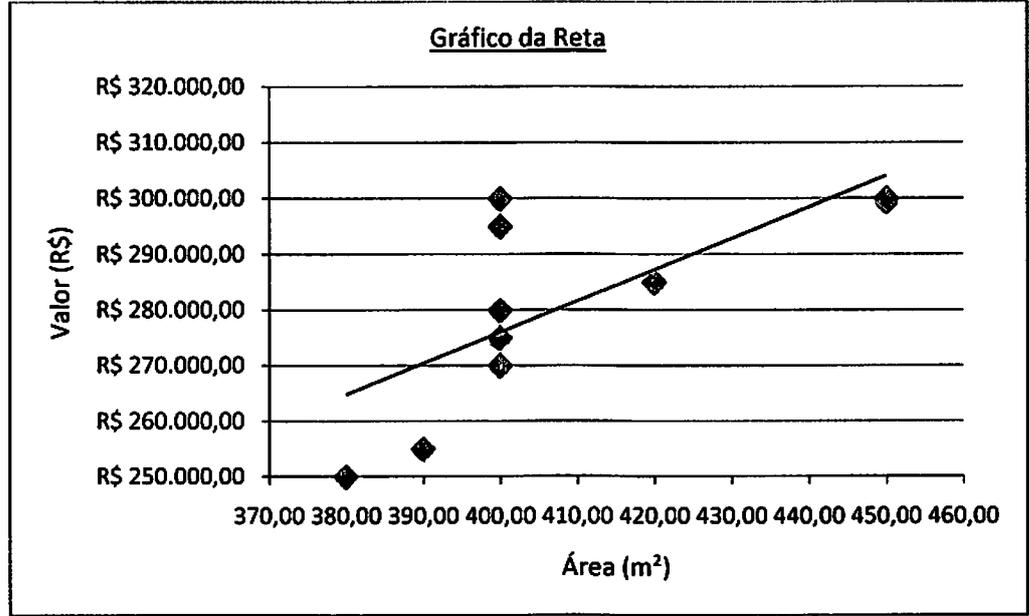
CÁLCULO COEFICIENTE "b" DA RETA DE REGRESSÃO

Projeção Linear

$$b = \frac{n * \sum (X.Y) - (\sum X) * (\sum Y)}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$$

b	561,89
---	--------

▪ **3º. Passo: Gráfico da Reta**



▪ **4º. Passo: Cálculo do Coeficiente "Y"**

Scff8
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

CÁLCULO: EQUAÇÃO DA RETA "Y"	
Projeção Linear	
$Y_{est} = a + bx_1$	
Yest	306.284,87

- 5º. Passo: Cálculo do Coeficiente "r" e "r²"

CÁLCULO: COEFICIENTE "r" DA RETA DE REGRESSÃO	
Correlação	
$r = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{[n \sum X^2 - (\sum X)^2] * [n \sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$	
r	0,7211538
r²	0,5200628

CÁLCULO: COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO						
DADOS	Y (R\$)	Yest	ei = Y - Yest	Dif. Relativa	(Y - Yest)²	(Yest - Ymed)²
1	R\$ 300.000,00	304.037,33	-4.037,33	1,35%	16.300.018,14	530.718.485,72
2	R\$ 300.000,00	304.037,33	-4.037,33	1,35%	16.300.018,14	530.718.485,72
3	R\$ 300.000,00	275.943,03	24.056,97	-8,02%	578.738.020,16	25.572.990,69
4	R\$ 275.000,00	275.943,03	-943,03	0,34%	889.297,17	25.572.990,69
5	R\$ 255.000,00	270.324,17	-15.324,17	6,01%	234.830.033,85	113.973.452,32
6	R\$ 280.000,00	275.943,03	4.056,97	-1,45%	16.459.041,77	25.572.990,69
7	R\$ 285.000,00	287.180,75	-2.180,75	0,77%	4.755.655,57	38.201.628,06
8	R\$ 250.000,00	264.705,30	-14.705,30	5,88%	216.245.980,99	265.517.100,83
9	R\$ 295.000,00	275.943,03	19.056,97	-6,46%	363.168.275,56	25.572.990,69
10	R\$ 270.000,00	275.943,03	-5.943,03	2,20%	35.319.552,57	25.572.990,69
SOMA	R\$ 2.895.000,00				R\$ 1.483.005.893,91	R\$ 1.606.994.106,09
MÉDIA	R\$ 281.000,00					

CÁLCULO: COEFICIENTE "r²" PELA FORMULA	
Somatória	
$\sum (Y - Y_{med})^2 = \sum (Y_{est} - Y_{med})^2 + \sum (Y - Y_{est})^2$	
r²	0,5200628

- 6º. Passo: Cálculo do Desvio Padrão "Se"

CÁLCULO: DESVIO PADRÃO	
Raiz	

SOPA
©

$$Se = \sqrt{\frac{\sum (Y_i - Y_{est})^2}{n - 2}}$$

Se	13.615,28
----	-----------

- 7º. Passo: Cálculo do Coeficiente de Variação "CV"

CÁLCULO: COEFICIENTE DE VARIAÇÃO	
Variação	
$CV = \frac{Se}{Y_{med}}$	
CV	4,85%

- 8º. Passo: Análise dos Outliers

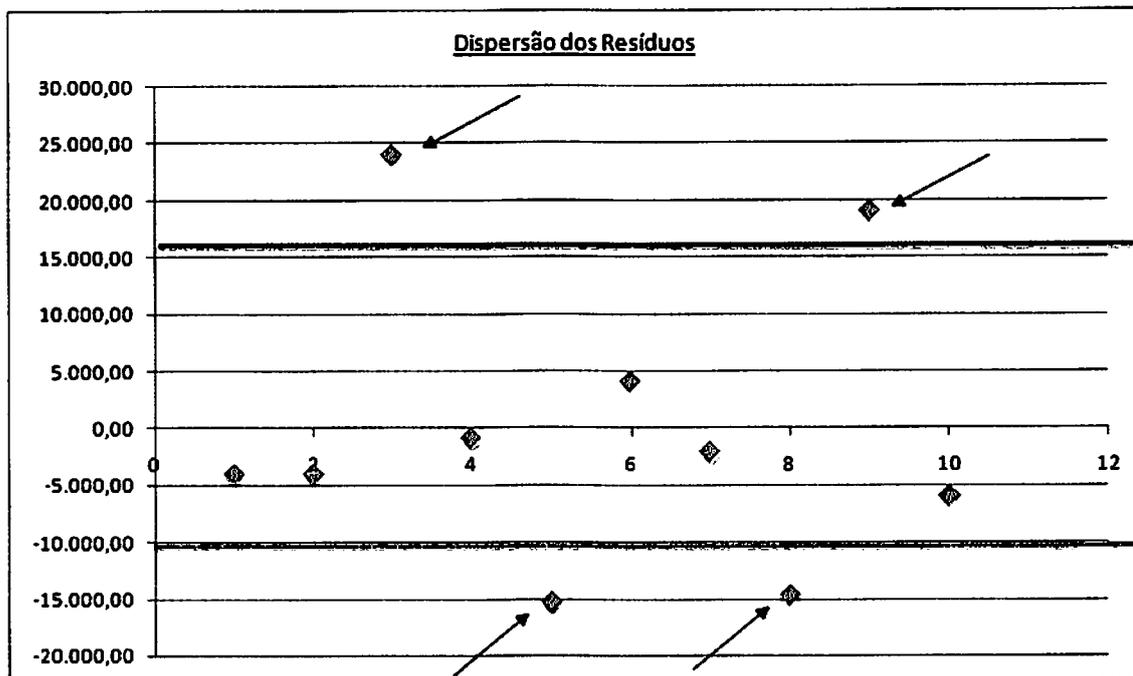
Nesta etapa, se eliminam os valores que ficaram muito acima do desvio padrão.

ANÁLISE DOS OUTLIERS		
DADOS	ei = Y - Yest	ELIMINADOS
1	-4.037,33	x
2	-4.037,33	x
3	24.056,97	✓
4	-943,03	x
5	-15.324,17	✓
6	4.056,97	x
7	-2.180,75	x
8	-14.705,30	✓
9	19.056,97	✓
10	-5.943,03	x

5100
②

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Sendo assim, como neste caso foram eliminados 4 valores, consequentemente, foram eliminados 4 imóveis tidos como dados amostrais, se faz necessário o cálculo novamente, porém sem os 4 imóveis eliminados.

Neste caso, como mostrado acima, foram eliminados os dados amostrais de número 3, 5, 8 e 9.

5.2.8 Memorial de Cálculo – Recálculo

- 1º. Passo: Recálculo dos Coeficientes “a” e “b”

PLANILHA DE DADOS DA AMOSTRA						
DADOS	X (m ²)	Y (R\$)	Valor / m ²	x*y	x ²	y ²
1	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67	135.000.000,00	202.500,00	90.000.000.000,00
2	450,00	R\$ 300.000,00	R\$ 666,67	135.000.000,00	202.500,00	90.000.000.000,00
4	400,00	R\$ 275.000,00	R\$ 687,50	110.000.000,00	160.000,00	75.625.000.000,00
6	420,00	R\$ 280.000,00	R\$ 666,67	117.600.000,00	176.400,00	78.400.000.000,00
7	380,00	R\$ 285.000,00	R\$ 750,00	108.300.000,00	144.400,00	81.225.000.000,00
10	400,00	R\$ 270.000,00	R\$ 675,00	108.000.000,00	160.000,00	72.900.000.000,00
SOMA	2500,00	R\$ 1.710.000,00	R\$ 4.112,50	713.900.000,00	1.045.800,00	488.150.000.000,00
MÉDIA	416,67	R\$ 285.000,00	R\$ 685,42			

S101
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

CÁLCULO: COEFICIENTE "a" DA RETA DE REGRESSÃO	
Interceptação	
$a = \frac{\sum X^2 * \sum Y - \sum X * \sum XY}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
a	143.870,97

CÁLCULO: COEFICIENTE "b" DA RETA DE REGRESSÃO	
Projeção Linear	
$b = \frac{n * \sum (X.Y) - (\sum X) * (\sum Y)}{n * \sum X^2 - (\sum X)^2}$	
b	338,71

NÚMERO DE AMOSTRAS (n)
6

- 2º. Passo: Recálculo do Coeficiente "r" e "r²"

CÁLCULO: COEFICIENTE "r" DA RETA DE REGRESSÃO	
Correlação	
$r = \frac{n \sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{[n \sum X^2 - (\sum X)^2] * [n \sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$	
r	0,7698974
r²	0,5927419

CÁLCULO: COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO						
DADOS	Y (R\$)	Yest	ei = Y - Yest	Dif. Relativa	(Y - Yest)²	(Yest - Ymed)²
1	R\$ 300.000,00	296.290,32	3.709,68	-1,24%	13.761.706,56	127.471.383,98
2	R\$ 300.000,00	296.290,32	3.709,68	-1,24%	13.761.706,56	127.471.383,98
3	R\$ 275.000,00	279.354,84	-4.354,84	1,58%	18.964.620,19	31.867.845,99
5	R\$ 280.000,00	286.129,03	-6.129,03	2,19%	37.565.036,42	1.274.713,84
6	R\$ 285.000,00	272.580,65	12.419,35	-4,36%	154.240.374,61	154.240.374,61
8	R\$ 270.000,00	279.354,84	-9.354,84	3,46%	87.513.007,28	31.867.845,99
SOMA	R\$ 1.710.000,00				R\$ 325.806.451,61	R\$ 474.193.548,39
MÉDIA	R\$ 285.000,00					

5102
e

CÁLCULO: COEFICIENTE "r²" PELA FÓRMULA	
Somatória	
$\sum (Y - Y_{med})^2 = \sum (Y_{est} - Y_{med})^2 + \sum (Y - Y_{est})^2$	
r²	0,5927419

- 3º. Passo: Cálculo do Desvio Padrão "Se"

CÁLCULO: DESVIO PADRÃO	
Raiz	
$Se = \sqrt{\frac{\sum (Y_i - Y_{est})^2}{n - 2}}$	
Se	9.025,05

- 4º. Passo: Cálculo do Coeficiente de Variação "CV"

CÁLCULO: COEFICIENTE DE VARIAÇÃO	
Variação	
$CV = \frac{Se}{Y_{med}}$	
CV	3,17%

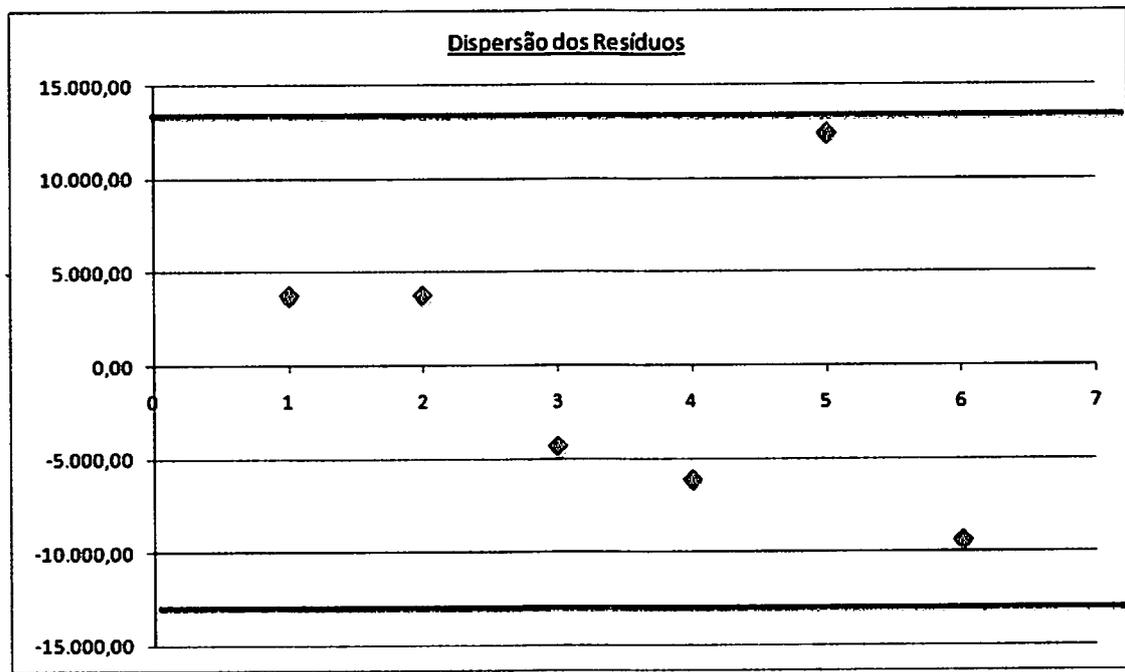
- 5º. Passo: Análise dos Outliers e Gráfico de Dispersão

ANÁLISE DOS OUTLIERS		
DADOS	ei = Y - Yest	ELIMINADOS
1	3.709,68	x
2	3.709,68	x
4	-4.354,84	x
6	-6.129,03	x
7	12.419,35	x
10	-9.354,84	x

5703
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
 Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
 Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



▪ **6º. Passo: Resultado Final**

CÁLCULO: INTERVALO DE CONFIANÇA			
DADOS	X (m ²)	X - Xmed	(X - Xmed) ²
1	450,00	33,33	1111,11
2	450,00	33,33	1111,11
3	400,00	-16,67	277,78
5	420,00	3,33	11,11
6	380,00	-36,67	1344,44
8	400,00	-16,67	277,78
SOMA	2.500,00		4.133,33
MÉDIA	416,67		

RESULTADO FINAL	
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO	
Valor Mínimo	R\$ 288.420,04
Valor Máximo	R\$ 306.870,28
Valor Médio	R\$ 297.645,16

Tabela 7 – Valor: Terreno – Blumenau
 Fonte: Do Autor, 2015.

Sendo assim, podemos analisar que o terreno pode ser vendido por um valor mínimo de R\$ 288.420,04 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e vinte reais e

quatro centavos) e um valor máximo de R\$ 306.870,28 (trezentos e seis mil, oitocentos e setenta reais e vinte e oito centavos).

6. IMÓVEIS LOCALIZADOS NA MATRIZ EM BRUSQUE/SC: PRÉDIOS E TERRENOS.

6.1 Avaliação de Imóveis Isolados:

É muito comum o perito-avaliador defrontar-se com avaliações de casas isoladas em terrenos que, devido à espécie do lote, ao tipo de benfeitorias e à área de construção, tornam impossível encontrar ofertas, na mesma região, semelhantes ao imóvel a ser avaliado, de maneira que se possa compará-los diretamente. Nesses casos, é necessário avaliar segundo o Método Evolutivo, segundo o qual, o imóvel é avaliado conjugando-se dois métodos distintos.

Por exemplo: o terreno é avaliado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando-se uma simples média de imóveis ofertados ou, sofisticando-se, a regressão múltipla, e as benfeitorias, pelo Método de Quantificação do Custo de Benfeitorias, empregando-se basicamente o Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB por metro quadrado.

O Método de Quantificação de Custo é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias ou custo de reprodução, podendo ser apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção ou ainda por orçamento, com citação das fontes consultadas.

O mais comum é realizarem-se avaliações utilizando-se o Custo Unitário Básico de construção, precisamente o já citado CUB, editado pelos Sindicatos das Indústrias da Construção Civil de cada Estado. Nesse caso, é possível calcular o valor da construção como nova, aplicando-se o modelo.

A identificação do custo pelo orçamento detalhado é feita através de levantamento dos quantitativos de materiais e serviços aplicados na obra. De acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para a execução da benfeitoria, coletam-se os seus respectivos custos em fontes de consulta especializadas, sendo que no preenchimento da planilha orçamentária deve constar o valor de todos os serviços. Devem também ser indicados a unidade de medida, a quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

6.2 Método Utilizado:

O método utilizado será o cálculo da depreciação física, que pode ser realizado de duas formas:

- Pelo modo analítico, no qual se faz necessária a realização de um orçamento da recomposição do imóvel à condição de novo;
- Pela aplicação simples de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade da construção e o seu estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.

O segundo tipo é mais usual nos laudos judiciais e será utilizado neste laudo, onde é aplicada a Tabela Ross-Heideck de depreciação. A Tabela Ross-Heidecke aponta os percentuais de depreciação de um bem, em relação direta ao estado em que se encontra, levando em consideração ainda o custo da construção, como se fosse nova, tendo para isto o Custo Unitário Padrão da Construção Civil – CUB por metro quadrado, conforme mencionado acima.

Para melhor entendermos o processo de depreciação de um bem utilizando a Tabela de Depreciação de Ross-Heidecke, temos que conhecer alguns conceitos básicos:

- **DEPRECIÇÃO:** É a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem;
- **VIDA ÚTIL DE UM BEM:** É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que deixa de ser utilizado devido à necessidade de reformas de grande monta;
- **IDADE REAL:** Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de referência da avaliação;
- **VIDA REMANESCENTE:** Tempo estimado entre a data da avaliação e o fim da sua vida útil;
- **VALOR RESIDUAL:** É o valor de demolição ou de reaproveitamento de parte dos materiais ao fim da sua vida útil;
- **VALOR NOVO:** É o custo de reprodução de uma edificação nova através de orçamentos analíticos;
- **VALOR DEPRECIÁVEL:** É o valor novo menos o valor residual.

A depreciação ainda pode ser de duas formas:

- **ORDEM FÍSICA:** É proporcionada pelo desgaste das várias partes que compõem a edificação e suas causas podem ser devido ao uso, ausência de manutenção ou material sem qualidade e redundam em avarias bruscas e acidentais, deterioração, desgaste constante e decrepitude;

- **ORDEM FUNCIONAL:** Abrange a inadequação (falhas de projeto e/ou execução), superação (“obsoletismo”) e anulação (inadaptabilidade a outros fins). Este tipo de depreciação não se enquadra em formulações matemáticas genéricas.

Para se utilizar a Tabela Ross-Heideck, tem-se 3 tabelas onde são apresentados parâmetros, até se chegar ao coeficiente exato que mostrará a depreciação que sofreu o imóvel avaliando. Desta forma, a primeira tabela apresentada é a seguinte:

- **Vida Útil do Imóvel:**

TIPO	VIDA ÚTIL
APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos
TEATROS	50 anos
ARMAZÉNS	75 anos
FÁBRICAS	50 anos
CONST. RURAIS	60 anos
GARAGENS	60 anos
EDIF. ESCRITÓRIOS	70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70 anos
SILÓS	75 anos

- **Estados de Conservação do Imóvel:**

Classificados pelos códigos: A, B, C, D, E, F, G, H e I, sendo da seguinte forma:

- **A: NOVO - NÃO SOFREU NEM NECESSITA DE REPAROS.**
Com até seis meses de uso e sem danos.
Não sofreu nem necessita de reparos.
Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.
- **B: ENTRE NOVO E REGULAR.**
Apesar de já submetido ao uso, apresenta-se nas condições de novo ou bem próximo disso. Não recebeu e nem necessita de reparos.
Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de 02 anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor a sua aparência.

➤ **C: REGULAR.**

Requer ou recebeu reparos pequenos. Quando o objeto de serviço de recuperação ou de restauração recente deixou em condições próximas ao de novo. Quando da existência de atividade de manutenção permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo; Requer apenas limpeza sem utilização de mão de obra especializada para manter em boas condições de uso/aparência.

Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.

➤ **D: ENTRE REGULAR E REPAROS SIMPLES.**

Atividade de manutenção eventual ou periódica que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente. Requer intervenções superficiais em pontos localizados para recuperação de desgastes naturais. Pode requerer mão de obra especializada com uso de instrumentos especiais.

Edificação semi-nova ou com reforma geral e substancial entre 02 e 05 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras localizadas e superficiais e pintura externa e interna.

➤ **E: REPAROS SIMPLES.**

Requer reparações simples. Requer intervenções em pontos localizados ou em partes/componentes definidos para restauração de aspectos e/ou funcionalidades originais. Necessitam de serviços generalizados de manutenção e limpeza. Implicam a realização de serviços superficiais ou reparos de partes ou componentes definidos/localizados com mão de obra especializada. Não comprometem a operação e a funcionalidade.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

➤ **F: ENTRE REPAROS SIMPLES E IMPORTANTES.**

Requer intervenções generalizadas na maior parte ou com profundidades em peças ou componentes específicos sob pena de comprometimento iminente de operação e segurança. Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras, e com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro compartimento. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.

➤ **G: REPAROS IMPORTANTES.**

Requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.

Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.

➤ **H: ENTRE REPAROS IMPORTANTES E SEM VALOR.**

Restauração total de elementos ou peças importantes. Degradação generalizada e com alto grau de exposição. Alto nível de comprometimento da funcionalidade, segurança e operação.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.

➤ **I: SEM VALOR.**

Valor de demolição residual. Máquina/equipamento em estado de demolição. Sem condição de operação ou uso.

▪ **Idade em Porcentagem de Vida do Imóvel:**

% DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	39,3	53,1	75,4
4,00%	2,08	2,11	4,55	10	19,8	34,6	53,6	75,7
6,00%	3,18	3,21	5,62	11	20,7	35,3	54,1	76
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10,00%	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14,00%	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16,00%	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57	77,5
18,00%	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20,00%	12	12	14,2	19,1	27,9	41,8	58,3	78,2
22,00%	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59	78,5
24,00%	14,9	14,9	17	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26,00%	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28,00%	17,9	17,9	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

5409
②

30,00%	19,5	19,5	21,5	26	34,1	46,2	61,8	80
32,00%	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34,00%	22,8	22,8	24,7	29	36,8	48,4	63,4	80,8
36,00%	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38,00%	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65	81,7
40,00%	28,8	28,8	29,9	33,8	41	51,9	65,9	82,1
42,00%	29,9	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44,00%	31,7	31,7	33,4	37,2	44	54,4	67,6	83,1
46,00%	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48,00%	35,6	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84
50,00%	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52,00%	39,5	39,5	41,9	44	50,5	59,6	71,3	85
54,00%	41,6	41,6	43	46,3	52,1	61	72,3	85,5
56,00%	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	73,3	86
58,00%	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60,00%	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62,00%	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64,00%	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	68,3	77,5	88,2
66,00%	54,8	54,8	55,9	58,4	69	69,8	78,6	88,8
68,00%	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70,00%	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,4
72,00%	62,2	62,2	62,9	65	68,8	74,6	81,9	90,9
74,00%	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76,00%	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78,00%	69,4	69,4	72,2	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80,00%	72	72	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82,00%	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83	88	93,7
84,00%	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,5	89,2	94,4
86,00%	80	80	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95
88,00%	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90,00%	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92,00%	88,3	88,3	88,6	89,3	90,4	92,2	94,5	97,1
94,00%	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96,00%	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96	97,2	98,5
98,00%	97	97	97,1	97,3	97,6	98	98	99,8
100,00%	100	100	100	100	100	100	100	100

6.3 Outros Métodos:

O parque fabril da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. é composto por XX edifícios, construídos em datas diferentes, sendo que para tal construção foram

aplicados métodos construtivos diferentes, dependendo do ano em foram construídos e as tecnologias que existiam na época.

Desta forma, para a determinação do valor de cada edifício, serão levados em consideração ainda os seguintes critérios:

- Ano da Construção;
- Método Construtivo;
- Estado de Conservação;
- Local onde foi Construído, em relação a córregos e outros condicionantes;
- Material Empregado;
- Índices Urbanísticos, tendo como base os dados do Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Brusque/SC;
- Índices Preventivos, ou seja, análise do local em relação a estrutura preventiva contra incêndio;
- Índices Ambientais.

Ainda será utilizada como forma de embasamento para a determinação do valor correto dos edifícios uma TCPO – Tabelas de Composições de Preços para Orçamentos, sendo esta lançada pela Editora PINI há mais de 56 anos em versão impressa, onde apresenta uma Base de Dados para orçamentos e com informações e critérios de maior credibilidade na indústria da construção civil nacional.

A 14ª edição do livro TCPO, que é a que será utilizada, contém 4.085 composições de custos de edificações, com todos os detalhes para elaborar estimativas e orçamentos de obras de edificações. Contempla revisões, referências gerais para o trabalho de orçamento e planejamento, além de atualizações técnicas pesquisadas cuidadosamente pela área de Engenharia da Editora PINI até dezembro de 2013.

6.4 Identificação das Construções:

6.4.1 Infraestrutura da Região

- Rua Florianópolis:

Comprimento Total (m)	Infraestrutura					
	Alfalto	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
300	✓	✓	✓	✓	x	x

Tabela 8 – Infraestrutura: Rua Florianópolis
Fonte: Do Autor, 2015.

6.4.2 Ocupação Circunvizinha

O terreno da matrícula 17.486 é rodeado por terrenos com vegetação densa, não existindo residências próximas. Não existem empresas e fábricas próximas. A Rua Florianópolis onde o parque fabril está localizado, conta com toda infraestrutura, sendo pavimentação com asfalto, drenagem da água da chuva, rede elétrica e rede de água potável. Existe ainda, sistema de transporte urbano.

6.4.3 Relação das Construções

Abaixo segue a planilha onde são apresentadas todas as construções existentes na Matriz, bem como área e ano aproximado de construção. São 21 (vinte e uma) construções, por onde se divide o processo de fabricação dos produtos têxteis elaborados pela Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. Informações relacionadas a estados e método construtivo, serão apresentados individualmente.

É importante frisar, que todas estas informações foram passadas por representantes da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, não sendo de responsabilidade deste Perito levantar as áreas aqui descritas.

CONSTRUÇÃO	ÁREA	ANO
Acabamento	4.372,11m ²	1960
Almoxarifado: Central	1.118,00m ²	1980
Almoxarifado: Ferros	297,00m ²	1950
Ambulatório – Casa Branca	452,00m ²	1930
Banheiros Centrais	113,00m ²	1984
Cabine de Energia	20,00m ²	1980
Casa das Caldeiras	326,37m ²	1969
Depósito: Fios / Manutenção	1.560,00m ²	1930
Depósito: Lenhas e Ferramentas	228,00m ²	1970
Depósito: Produtos Químicos	108,00m ²	1984
Depósito: Sucatas	156,00m ²	1930
E.T.A – Estação de Tratamento	233,83m ²	1984
Escritório Geral	3.245,40m ²	1969
Expedição	1.883,71m ²	1974
Flaneladeira	1.146,00m ²	1940
Garagem dos Funcionários	798,00m ²	1970
Guarita	147,00m ²	1940
Loja / Refeitório / Vestiário	662,00m ²	1985
Secagem das Mangueiras	48,00m ²	1984
Tinturaria de Fios	1.208,58m ²	1984
Tinturaria de Tecidos	3.298,29m ²	1984
ÁREA TOTAL	21.421,00m²	

Seguindo a ordem acima apresentada, temos abaixo os dados de todas as construções, bem como o seu valor de mercado atual.

6.5 Galpão - Acabamento:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 4.372,11m² (quatro mil, trezentos e setenta e dois metros e onze décimos quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado, como o nome já diz, para fazer o acabamento dos tecidos, antes de serem enviados para os clientes finais. Foi construído aproximadamente no ano de 1960.

6.5.1 Fotos do Galpão - Acabamento



Figura 34 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 35 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

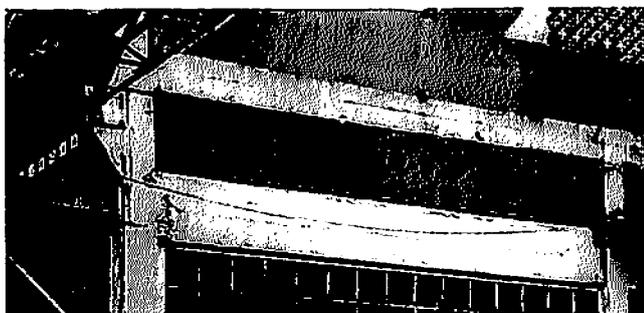


Figura 36 – Fachada: Fissuras
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 37 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado

S113
D

Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 38 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado
Fonte: Do Autor, 2015.

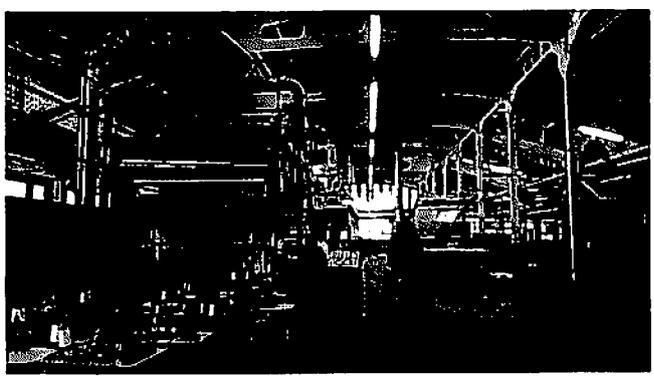


Figura 39 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado
Fonte: Do Autor, 2015.

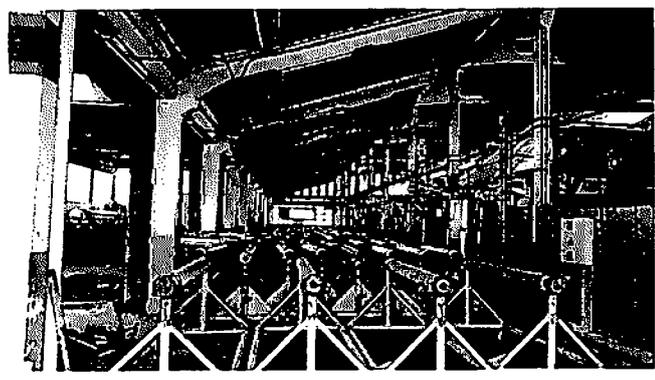


Figura 40 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 41 – Interna: Escritório
Fonte: Do Autor, 2015.

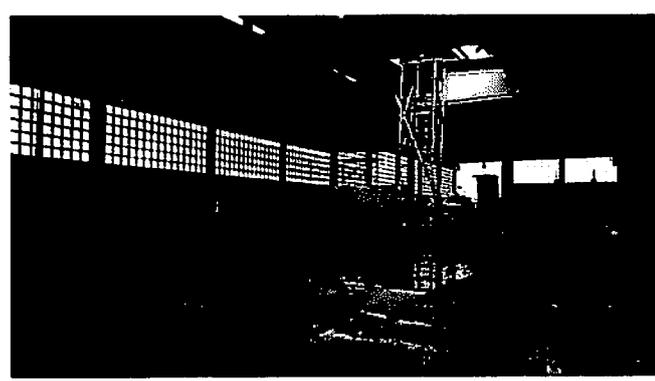


Figura 42 – Interna: Estrutura em Concreto Pré-Moldado
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 43 – Interna: Detalhe das Janelas
Fonte: Do Autor, 2015.

5014
 @

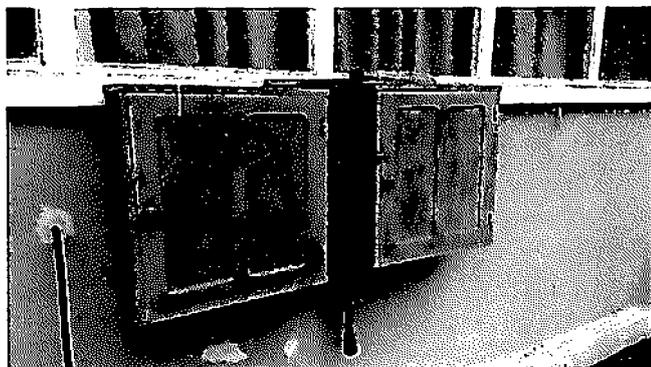


Figura 44 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndio
 Fonte: Do Autor, 2015.

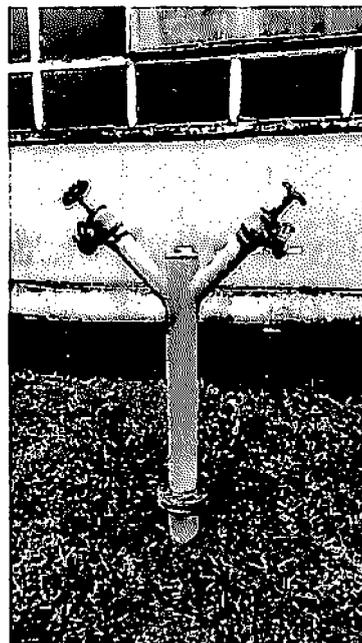


Figura 45 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndio
 Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação do referido galpão:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 36;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto pré-moldados em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, sendo que o piso, também em concreto, se encontra igualmente em bom estado, conforme Figura 38 e 39;

SAAS
@

- e. Ainda sobre o piso, existem algumas fissuras, porém não são estruturais, sendo em função do uso feito durante os anos, devido ao peso das máquinas existentes;
- f. A cobertura apresenta alguns pontos com “goteiras”, porém são apenas algumas telhas com defeito, sendo que a cobertura se encontra em bom estado, havendo apenas a necessidade de alguns reparos, conforme Figura 43;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.5.2 Valor do Galpão - Acabamento

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão – Acabamento: Por se tratar de Galpão Pré-Moldados, irá se adotar como valor padrão para obra nova, o valor de R\$ 800,00 / m².

ROSS - HEIDEC		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	68,75
$d = (100 - k)/100$	d	65,6084
d = fator de depreciação	k = Tabelado	65,61
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	58,01	
t	55	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
e	18,1

VALOR NOVO	R\$ 3.497.688,00
VALOR ATUAL	R\$ 1.202.910,92

Tabela 9 – Valor: Galpão - Acabamento
Fonte: Do Autor, 2015.

6.6 Galpão – Almojarifado Central e Ferros:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 1.415,00m² (mil, quatrocentos e quinze metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado, como o nome já diz, para almojarifado. Foi construído aproximadamente no ano de 1950.

6.6.1 Fotos do Galpão – Almojarifado Central e Ferros



Figura 46 – Fachada
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 47 – Interna – Detalhe da Cobertura
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 48 – Interna: Piso
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 49 – Interna: Laje
 Fonte: Do Autor, 2015.

5117
e



Figura 50 – Interna: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 51 – Interna: Paredes e Aberturas
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 52 – Interna: Paredes
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 53 – Externa: Sistema Preventivo contra Incêndios
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação do referido galpão:

- a. Parte externa em regular estado de conservação, necessitando de reparos na pintura e reboco, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, além de vários pontos de infiltração nas paredes, conforme Figura 46;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;

- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, o galpão se encontra em regular estado de conservação, sendo que se trata de estrutura mista em concreto armado, tijolos maciços e madeira em regular estado de conservação, porém sem sinais de problemas estruturais, sendo que o piso, também misto em concreto armado, piso e madeira, se encontra igualmente em regular estado, conforme Figura 48, 50 e 51;
- e. Ainda sobre o piso, existem algumas fissuras, porém não são estruturais, sendo em função do uso feito durante os anos, devido ao peso das máquinas existentes;
- f. A cobertura apresenta alguns pontos com "goteiras", porém são apenas algumas telhas com defeito, sendo que a cobertura se encontra em bom estado, havendo apenas a necessidade de alguns reparos, conforme Figura 47, 50 e 51;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.6.2 Valor do Galpão – Almoarifado Central e Ferros

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão – Almoarifado: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDEC		
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n) + t / n]$	% de vida útil	81,25
$d = (100 - K) / 100$		
d = fator de depreciação	d	82,3867
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	82,39
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO	d	73,6328
a Novo	-	t	65 Idade (anos)
b Entre novo e regular	0,03	n	80 Vida Útil (anos)
c Regular	2,52	r	- Valor Residual (%)

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

5119
Ⓢ

d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

OPÇÃO	DEPRECIACÃO
f	33,20

VALOR NOVO	R\$ 2.182.354,50
VALOR ATUAL	R\$ 384.384,24

Tabela 10 – Valor: Galpão - Almoarifado
Fonte: Do Autor, 2015.

6.7 Casa – Ambulatório:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 452,00m² (quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado, como o nome já diz, para ambulatório, sendo que primeiramente, era utilizado como moradia do Sr. Carlos Renaux, proprietário e fundador da empresa. Foi construído aproximadamente no ano de 1930.

6.7.1 Fotos da Casa - Ambulatório



Figura 54 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 55 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

S120
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 56 – Interno: Pavimento Inferior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 57 – Interno: Pavimento Inferior
Fonte: Do Autor, 2015.

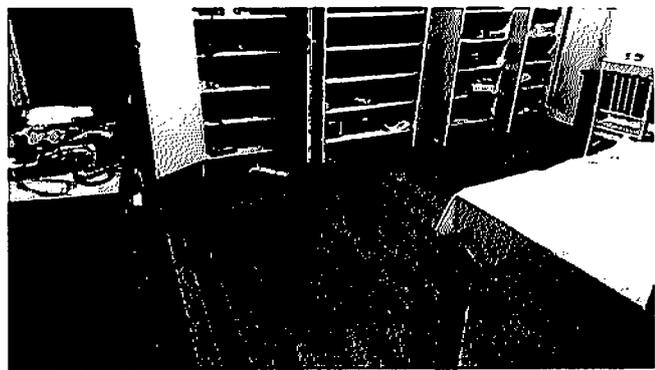


Figura 58 – Interno: Pavimento Inferior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 59 – Interno: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.

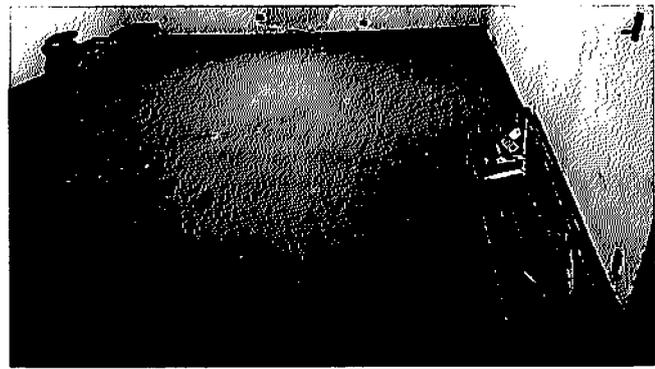


Figura 60 – Interno: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 61 – Interno: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.

5124
Ⓢ

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 62 – Interno: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 63 – Externo: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.

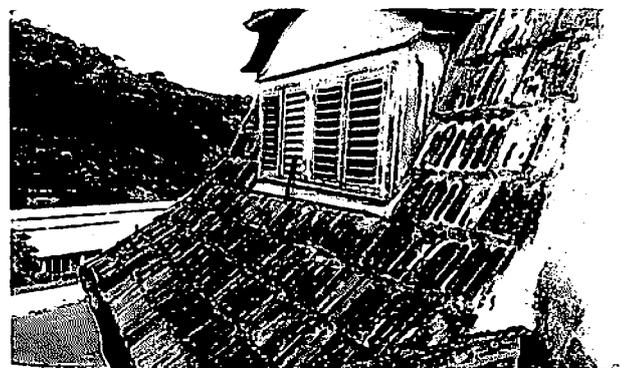


Figura 64 – Externo: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 65 – Externo
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 66 – Externo: Escadas
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 67 – Fachada: Fundos
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação do referido galpão:

- a. Parte externa em regular estado de conservação, necessitando de reparos na pintura e reboco, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência, além de vários pontos de infiltração nas paredes;

- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o regular estado de conservação da cobertura, que se encontra com vários pontos de infiltração;
- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, a construção se encontra em ótimo estado de conservação na parte inferior, porém em péssimo estado de conservação na parte superior, onde o piso está cedendo, sendo que já foram efetuados obras para conter a possível queda, conforme Figura 62;
- e. Ainda sobre o piso na parte superior, existem várias fissuras;
- f. Ainda sobre a parte externa, é visível a deterioração em função do tempo, sendo necessário um trabalho de restauração, para poder sanar todos problemas existentes.

6.7.2 Valor da Casa - Ambulatório

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Ambulatório: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	106,25
$d = (100 - K)/100$	d	100,00
d = fator de depreciação	k = Tabelado	102,37
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6

d	100,00	
t	85	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
h	75,20

h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2	VALOR NOVO	R\$ 697.119,60
i	Sem valor	100	VALOR ATUAL	R\$ 0,00

Tabela 11 – Valor: Casa - Ambulatório

Fonte: Do Autor, 2015.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: Conforme apresentado acima, se formos utilizar do método convencional para a análise do valor, de acordo com o tempo de uso e vida útil do imóvel, ele não teria valor comercial, porém, apesar das condições do imóvel, ainda é possível restaurá-lo e utilizá-lo.

Sendo assim, adotaremos para fins comerciais, o valor de R\$ 700,00 / m² para avaliação do imóvel, levando em consideração o seu estado atual e reparos que se farão necessários.

Desta forma, o valor adotado para venda do Ambulatório será de: **R\$ 316.400,00 (trezentos e dezesseis mil e quatrocentos reais).**

6.8 Galpão – Antiga Fiação:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: Sem Informações
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado para a produção de fios, foi um dos primeiros prédios que fizeram parte do parque fabril da Renaux. Foi construído aproximadamente no ano de 1930.

6.8.1 Fotos do Galpão – Antiga Fiação



Figura 68 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 69 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 70 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 71 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.

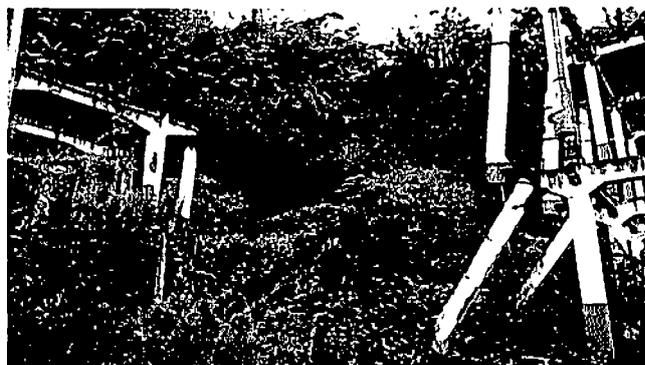


Figura 72 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.

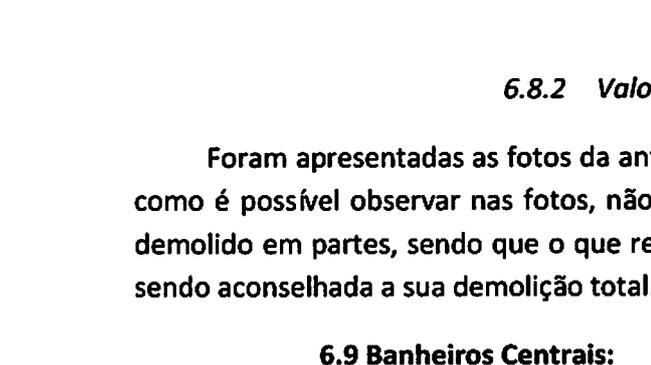
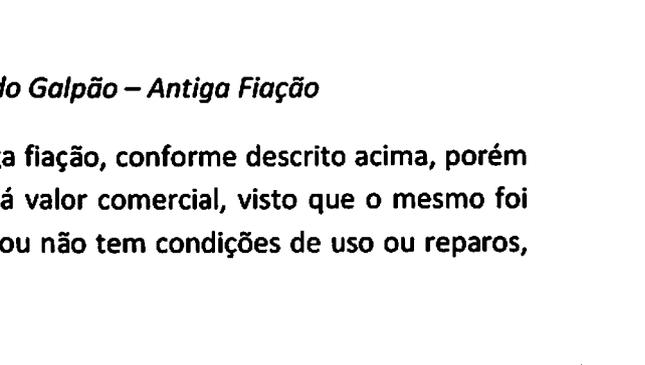


Figura 73 – Estrutura
 Fonte: Do Autor, 2015.



6.8.2 Valor do Galpão – Antiga Fiação

Foram apresentadas as fotos da antiga fiação, conforme descrito acima, porém como é possível observar nas fotos, não há valor comercial, visto que o mesmo foi demolido em partes, sendo que o que restou não tem condições de uso ou reparos, sendo aconselhada a sua demolição total.

6.9 Banheiros Centrais:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 113,00m² (cento e treze metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como banheiro para os colaboradores da empresa, sendo dois, um feminino e um masculino. Foi construído aproximadamente no ano de 1984.

6.9.1 Fotos dos Banheiros Centrais



Figura 74 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

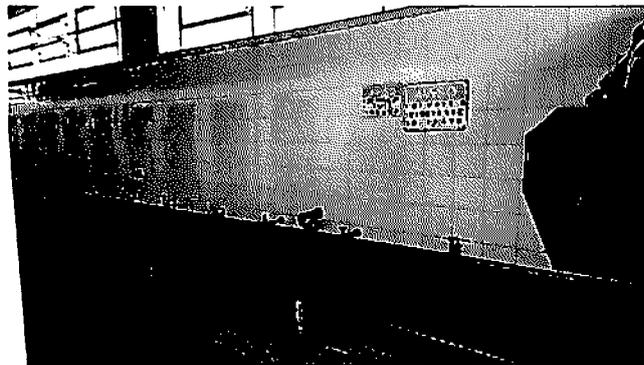


Figura 75 – Interno: Feminino
Fonte: Do Autor, 2015.

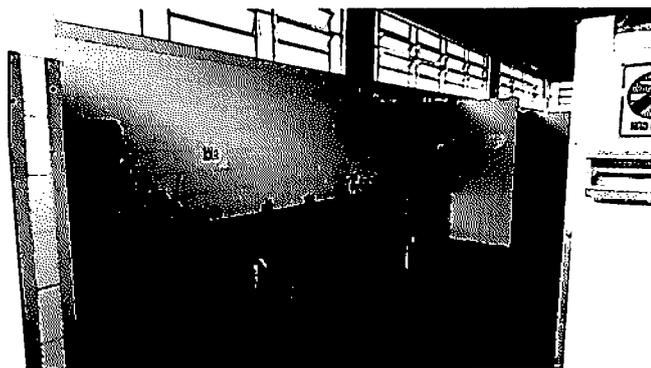


Figura 76 – Interno: Masculino
Fonte: Do Autor, 2015.

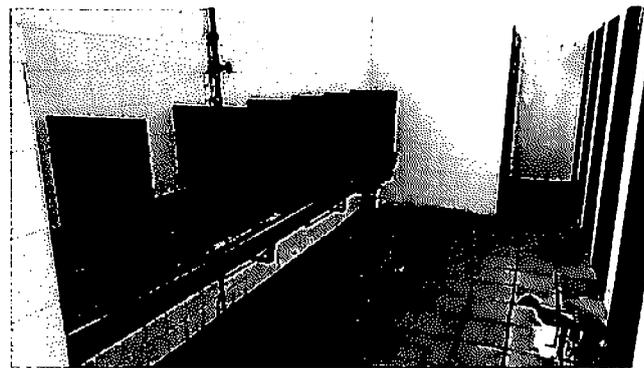


Figura 77 – Interno: Masculino
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura, conforme Figura 74;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas da edificação (Janelas), onde não existem janelas rachadas ou trincadas;

5126
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- c. Internamente, a edificação se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado, sem sinais de problemas estruturais;
- d. Sobre o piso, do tipo cerâmico, existe o desgaste natural em função do uso feito durante os anos, aconselha-se a troca do mesmo;
- e. A cobertura em bom estado de conservação;
- f. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.9.2 Valor dos Banheiros Centrais

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para os Banheiros Centrais: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDEGK	
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil
$d = (100 - K)/100$	38,75
d = fator de depreciação	d
t = idade aparente (anos)	28,7254
n = vida útil (anos)	k = Tabelado
r = valor residual (decimal)	2873

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	26,8828
t	31 Idade (anos)
n	80 Vida Útil (anos)
r	- Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
c	2,52

VALOR NOVO	R\$ 174.729,90
VALOR ATUAL	R\$ 124.538,10

Tabela 12 – Valor: Banheiros Centrais
Fonte: Do Autor, 2015.

SA27
②

6.10 Casa das Caldeiras:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 326,37m² (trezentos e vinte e seis metros e trinta e sete décimos quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado para instalação das caldeiras, a óleo e lenha, da fábrica. Foi construído aproximadamente no ano de 1969.

6.10.1 Fotos da Casa das Caldeiras



Figura 78 – Estrutura e Piso
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 79 – Estrutura e Piso
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 80 – Estrutura e Piso
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 81 – Estrutura e Piso
Fonte: Do Autor, 2015.

S128
Q

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

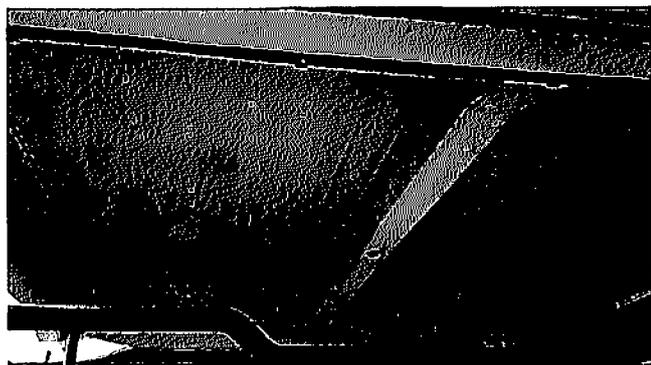


Figura 82 – Estrutura: Teto
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 83 – Estrutura: Teto
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 81 – Entrada / Saída
Fonte: Do Autor, 2015.

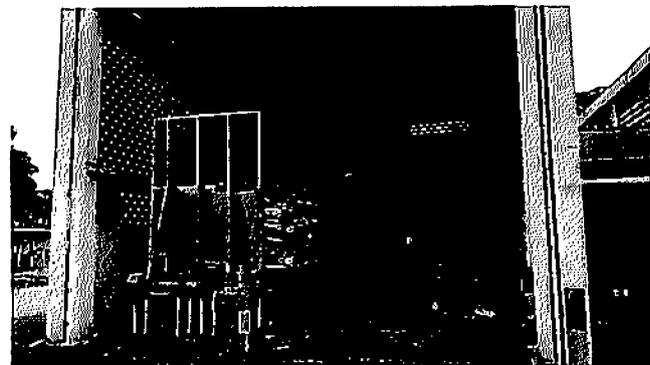


Figura 85 – Depósito de Lenha
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 86 – Estrutura: Pilares, Piso e Teto
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 87 – Estrutura: Pilares, Piso e Teto
Fonte: Do Autor, 2015.

5129
B

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- Estrutura em Concreto Armado, em bom estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, conforme as Figuras acima;
- Piso também em Concreto Armado, em bom estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais. Existem algumas fissuras no piso, mas se dá em função do desgaste natural devido ao uso durante os anos;
- A cobertura que é de laje em Concreto Armado se encontra em bom estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais ou de infiltração;
- O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.10.2 Valor da Casa das Caldeiras

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a Casa das Caldeiras: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	57,50
$d = (100 - K)/100$		
d = fator de depreciação	d	55,1853
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	55,19
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIACÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6

d	45,2813	
t	46	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIACÃO
e	18,10

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

5130
Q

h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2	VALOR NOVO	R\$ 503.360,45
i	Sem valor	100	VALOR ATUAL	R\$ 225.579,26

Tabela 13 – Valor: Casa das Caldeiras
Fonte: Do Autor, 2015.

6.11 Depósito de Sucata / Algodão:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado para instalação das caldeiras, a óleo e lenha, da fábrica. Foi construído aproximadamente no ano de 1930.

6.11.1 Fotos do Depósito de Sucata e Algodão



Figura 88 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 89 – Interna: Estrutura com Infiltrações
Fonte: Do Autor, 2015.

5131
⊙

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 90 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015.

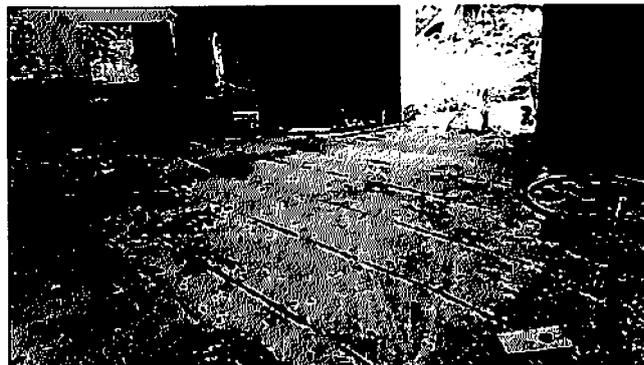


Figura 91 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015.

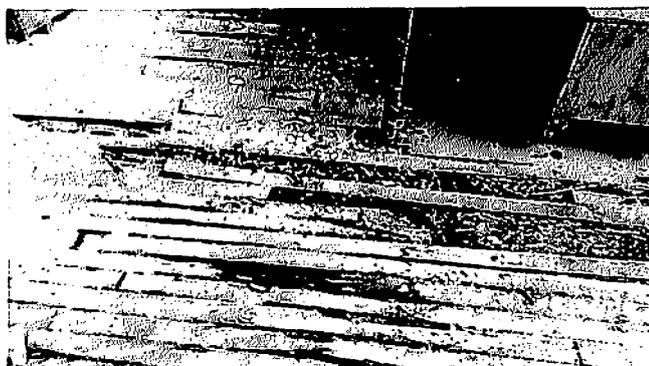


Figura 92 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 93 – Estrutura: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 94 – Fachada: Lateral
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 95 – Interna
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Estrutura mista em Concreto Armado, Concreto Pré-Moldado e Madeira em péssimo estado de conservação, com sinais de problemas estruturais, como fissuras, conforme as Figuras acima;

- b. Piso em Madeira sem condições de uso. Existem inúmeros pontos onde não se encontra mais a madeira, estando somente no barro, conforme Figuras 88, 89 e 90;
- c. A cobertura é em Concreto Pré-Moldado, sendo que a estrutura está em estado regular de conservação, porém a cobertura em si, está sem condições de uso, com telhas quebradas e inúmeros pontos de infiltração, inclusive o isolamento interno está caindo, conforme Figuras 91 e 93;
- d. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.11.2 Valor do Depósito de Sucata e Algodão

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Depósito de Sucata e Algodão: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

Como explicado, utilizamos a vida útil x tempo de construção, porém para este caso, o tempo de construção já superou o tempo de vida útil, conforme é apresentado nos cálculos abaixo, sendo assim, não existe valor comercial para esta construção. Além deste fator, podemos também levar em consideração o estado em que se encontra a construção, não sendo possível a sua utilização.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	106,25
$d = (100 - K)/100$	d	100
d = fator de depreciação	k = Tabelado	100
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIÇÃO
a	Novo	-
b	Entre novo e regular	0,03
c	Regular	2,52
d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6

d	100	
t	85	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
i	100

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2	VALOR NOVO	R\$ 694.035,00
i	Sem valor	100	VALOR ATUAL	R\$ 0,00

Tabela 14 – Valor: Depósito de Algodão e Sucata
Fonte: Do Autor, 2015.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: Conforme apresentado acima, se formos utilizar do método convencional para a análise do valor, de acordo com o tempo de uso e vida útil do imóvel, ele não teria valor comercial, porém, apesar das condições do imóvel, ainda é possível restaurá-lo e utilizá-lo.

Sendo assim, adotaremos para fins comerciais, o valor de R\$ 300,00 / m² para avaliação do imóvel, levando em consideração o seu estado atual e reparos que se farão necessários.

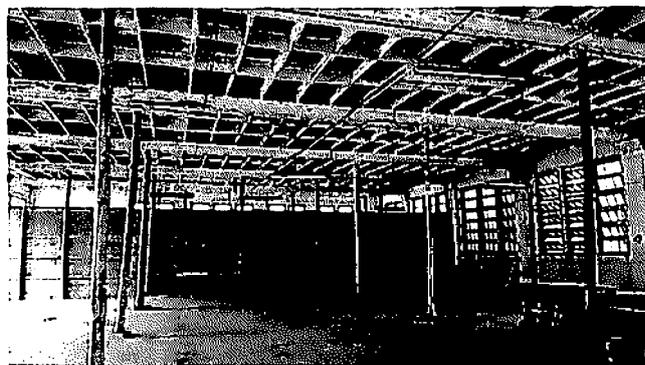
Desta forma, o valor adotado para venda do Depósito de Algodão e Sucatas será de: **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).**

6.12 Depósito de Fio / Manutenção / Oficina:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 1.560,00m² (mil, quinhentos e sessenta metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado para depositar os fios que eram produzidos na época. Foi construído aproximadamente no ano de 1930.

6.12.1 Fotos do Depósito de Fio / Manutenção / Oficina



5134
Q

Figura 96 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

Figura 97 – Interna: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

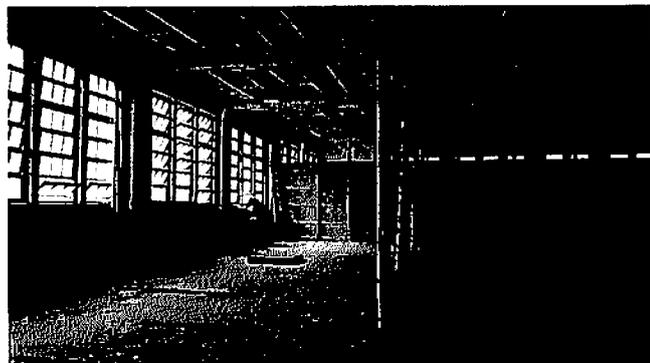


Figura 98 – Interna: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

Figura 99 – Interna: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 100 – Interna: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

Figura 101 – Interna: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Estrutura mista em Concreto Armado e Madeira em estado regular de conservação, com sinais de problemas estruturais, como fissuras;
- b. Piso em Madeira sem suporte, com grande tendência a desabamento, tanto que já foram implantados suportes em madeira, para evitar que a laje em madeira venha a desabar, conforme Figuras 96 e 97;
- c. A cobertura é em Madeira, sendo que a estrutura está em estado regular de conservação, com telhas quebradas e inúmeros pontos de infiltração, conforme Figuras 98 e 99;

SA35
②

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- d. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.12.2 Valor do Depósito de Fio / Manutenção / Oficina

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Depósito de Sucata e Algodão: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

Como explicado, utilizamos a vida útil x tempo de construção, porém para este caso, o tempo de construção já superou o tempo de vida útil, conforme é apresentado nos cálculos abaixo, sendo assim, não existe valor comercial para esta construção. Além deste fator, podemos também levar em consideração o estado em que se encontra a construção, não sendo possível a sua utilização.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	106,25
$d = (100 - K)/100$	d	100
d = fator de depreciação	k = Tabelado	100
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	100	
t	85	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
i	100

VALOR NOVO	R\$ 694.035,00
VALOR ATUAL	R\$ 0,00

Tabela 15 – Valor: Depósito de Fios e Manutenção
Fonte: Do Autor, 2015.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: Conforme apresentado acima, se formos utilizar do método convencional para a análise do valor, de acordo com o tempo de uso e vida útil do imóvel, ele não teria valor comercial, porém, apesar das condições do imóvel, ainda é possível restaurá-lo e utilizá-lo.

Sendo assim, adotaremos para fins comerciais, o valor de R\$ 400,00 / m² para avaliação do imóvel, levando em consideração o seu estado atual e reparos que se farão necessários.

Desta forma, o valor adotado para venda do Depósito de Fios será de: **R\$ 624.000,00 (seiscentos e vinte e quatro mil reais)**.

6.13 E.T.A. – Estação de Tratamento de Afluentes:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 233,83m² (duzentos e trinta e três metros e oitenta e três decímetros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado para tratar os afluentes provenientes da tinturaria, antes de serem enviados ao rio. Foi construído aproximadamente no ano de 1984.

6.13.1 Fotos da E.T.A

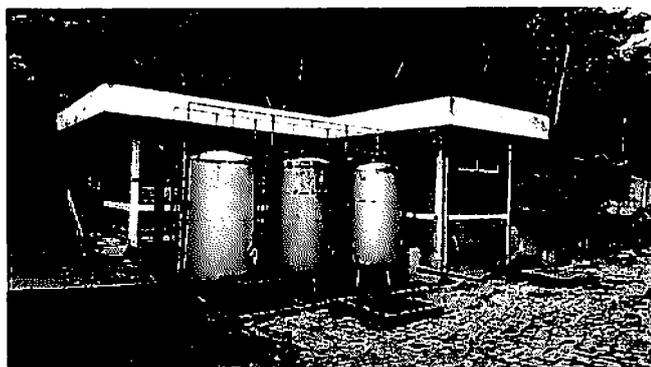


Figura 102 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

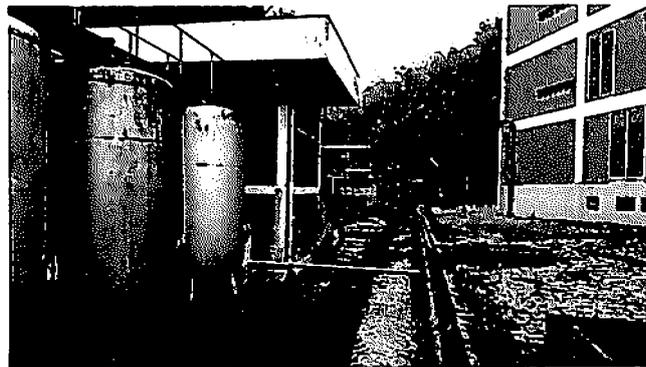


Figura 103 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

5137
E

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 104 – Interna: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.

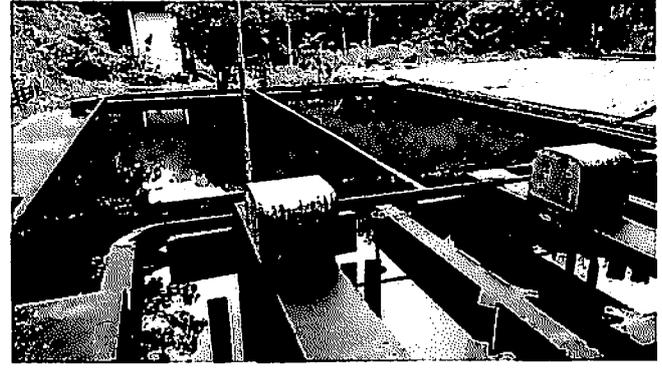


Figura 105 – ETA: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Estrutura mista em Concreto Armado em bom estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, como fissuras;
- b. Cobertura e Aberturas (Janelas e Dutos de Ventilação) em bom estado de conservação;
- c. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.13.2 Valor da ETA - Estação de Tratamento de Afluentes

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a ETA: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	38,75
$d = (100 - K)/100$	d	40,1170
d = fator de depreciação	k = Tabelado	40,12
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIÇÃO	d	26,8828
a	Novo	-	t	31
b	Entre novo e regular	0,03	n	80
c	Regular	2,52	r	-
				Idade (anos)
				Vida Útil (anos)
				Valor Residual (%)

5138
E

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
e	18,10

VALOR NOVO	R\$ 360.636,00
VALOR ATUAL	R\$ 215.959,57

Tabela 16 – Valor: ETA – Estação de Tratamento de Afluentes
Fonte: Do Autor, 2015.

6.14 Escritório Central:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 3.245,40m² (três mil, duzentos e quarenta e cinco metros e quarenta décimos quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como escritório central, onde eram desenvolvidos todos os trabalhos da fábrica, inclusive onde permaneciam os diretores da mesma. Foi construído aproximadamente no ano de 1969.

6.14.1 Fotos do Escritório Central

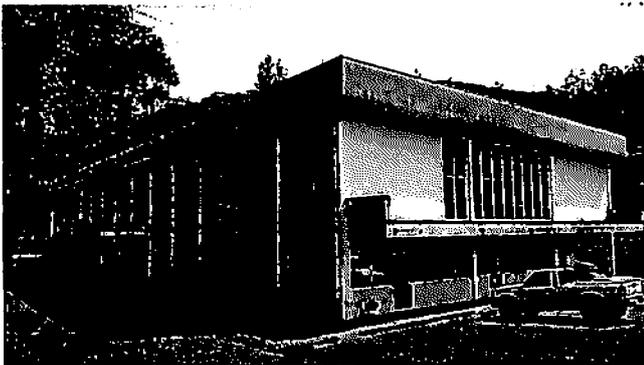


Figura 106 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 107 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

S139
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 108 – Interna: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.

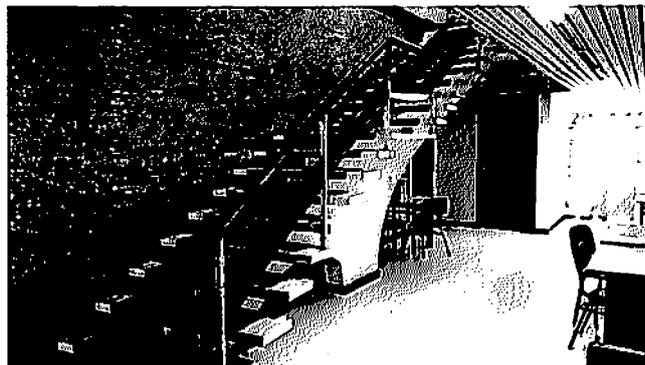


Figura 109 – Interna: Escadaria dos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 110 – Interna: Acesso aos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 111 – Interna: Sala dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 112 – Interna: Sala dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 113 – Interna: Arquivo
Fonte: Do Autor, 2015.

SMP
P

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 114 – Interna: Sala de Desenvolvimento
Fonte: Do Autor, 2015.

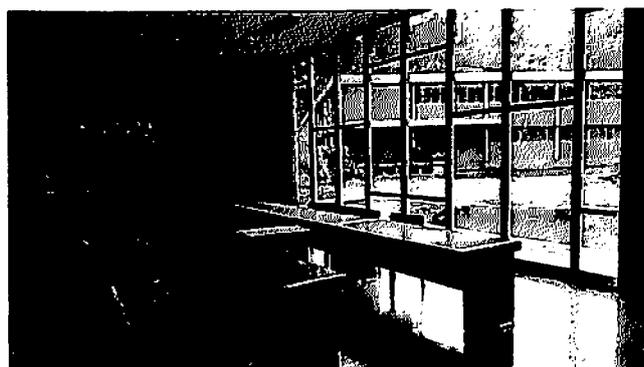


Figura 115 – Interna: Sala de Reunião dos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 116 – Interna: Jurídico
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 117 – Interna: Sala dos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.

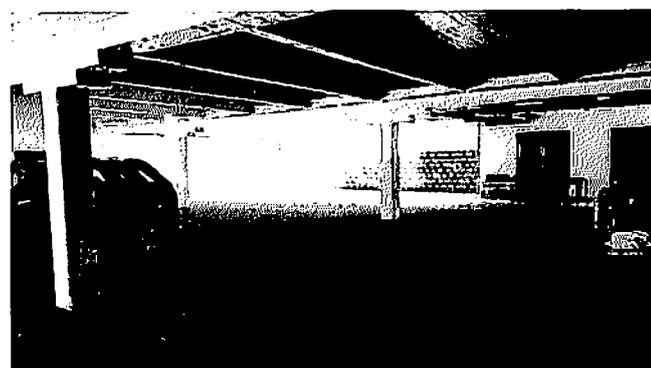


Figura 118 – Interna: Garagem dos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.

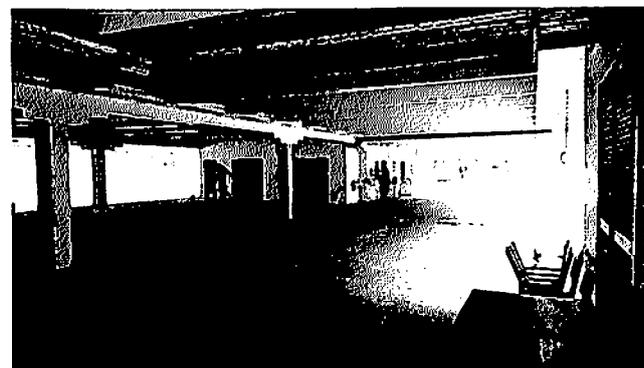


Figura 119 – Interna: Garagem dos Diretores
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Estrutura em Concreto Armado em bom estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, existem alguns pontos de infiltração,

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

que são possíveis de serem tratados, mas que não afetam a estrutura, porém é importante recuperá-los;

- b. Cobertura e Aberturas (Janelas e Dutos de Ventilação) em bom estado de conservação, sem pontos com "goteiras" ou janelas quebradas;
- c. Sistema com Ar Condicionado Central em pleno funcionamento;
- d. Estrutura Elétrica e Hidráulica em pleno funcionamento;
- e. Piso em com estado de conservação, não havendo necessidade de reparos. Na parte inferior da construção ainda é utilizado "Carpete", que se encontra em estado regular de conservação, onde se aconselha a substituição;
- f. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.14.2 Valor do Escritório Central

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Escritório Central: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK	
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil
$d = (100 - K) / 100$	57,50
d = fator de depreciação	d
t = idade aparente (anos)	45,2988
n = vida útil (anos)	k = Tabelado
r = valor residual (decimal)	45,30

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	45,2813
t	46
n	80
r	-

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
b	0,03

VALOR NOVO	R\$ 5.005.380,42
VALOR ATUAL	R\$ 2.738.005,16

Tabela 17 – Valor: Escritório Central
Fonte: Do Autor, 2015.

6.15 Galpão – Expedição / Revisão:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 1.883,71m² (mil, oitocentos e oitenta e três metros e setenta e um decímetros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como revisão dos tecidos e posterior expedição para os clientes e lojas. Foi construído aproximadamente no ano de 1974.

6.15.1 Fotos do Galpão Expedição e Revisão

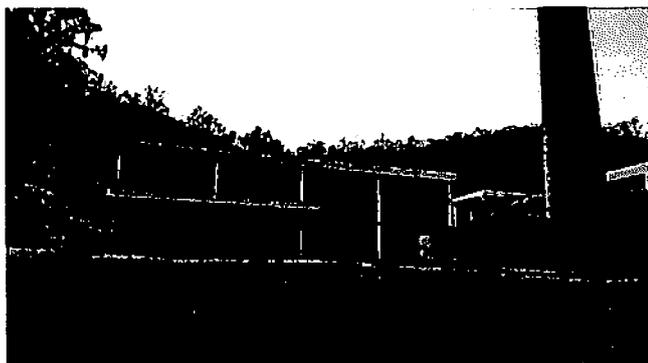


Figura 120 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 121 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 122 – Externa: Balança
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 123 – Interna: Expedição
Fonte: Do Autor, 2015.

5143
@



Figura 124 – Interna: Expedição
Fonte: Do Autor, 2015.

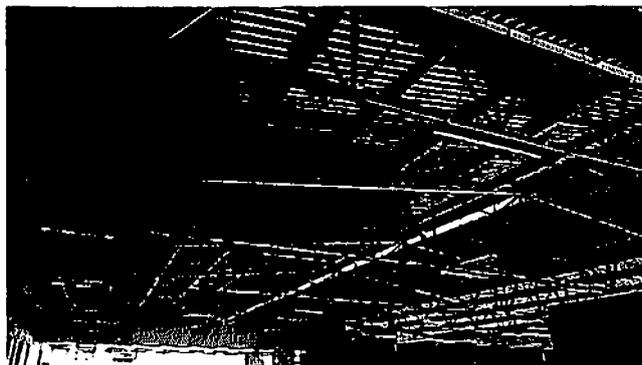


Figura 125 – Interna: Cobertura Metálica
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 126 – Interna: Revisão
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 127 – Interna: Revisão
Fonte: Do Autor, 2015.

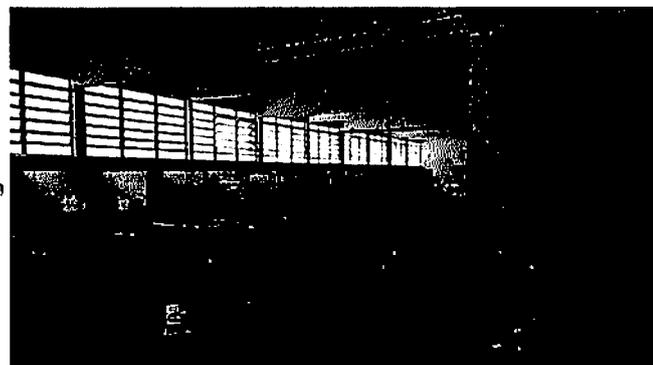


Figura 128 – Interna: Expedição
Fonte: Do Autor, 2015.

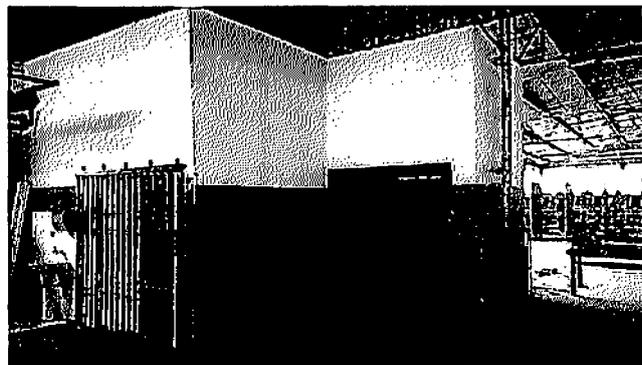


Figura 129 – Interna: Escadaria e Elevador
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Galpão em bom estado de conservação, sendo construído em Concreto Armado, na forma de estrutura convencional, em dois pavimentos com cobertura metálica;

5144
D

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- b. Existem alguma fissuras, porém que não comprometem a estrutura, já que são derivadas do tempo e uso do galpão;
- c. A cobertura é metálica em bom estado de conservação, não existindo "goteiras". As telhas tem aspecto de novas e bem conservadas, conforme Figura 123;
- d. Sobre o piso, é feito em concreto, também em bom estado de conservação, existindo algumas fissuras no mesmo em função do uso ao longo dos anos, conforme Figuras 121 e 122 ;
- e. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.15.2 Valor do Galpão Expedição e Revisão

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão Expedição e Revisão: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDEGK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	51,25
$d=(100-K)/100$	d	40,3011
d = fator de depreciação	k = Tabelado	40,30
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIACÃO
a	Novo	-
b	Entre novo e regular	0,03
c	Regular	2,52
d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

d	38,7578
t	41 Idade (anos)
n	80 Vida Útil (anos)
r	- Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIACÃO
c	2,52

VALOR NOVO	R\$ 2.905.245,93
VALOR ATUAL	R\$ 1.734.399,41

Tabela 18 – Valor: Galpão – Expedição / Revisão
Fonte: Do Autor, 2015.

6.16 Galpão – Flanelas / Antigo Almojarifado:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 1.146,00m² (mil, cento e quarenta e seis metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado na fabricação de flanelas e foi o antigo almojarifado. Foi construído aproximadamente no ano de 1935.

6.16.1 Fotos do Galpão de Flanelas



Figura 130 – Fachada: Frente
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 131 – Fachada: Fundos
Fonte: Do Autor, 2015.

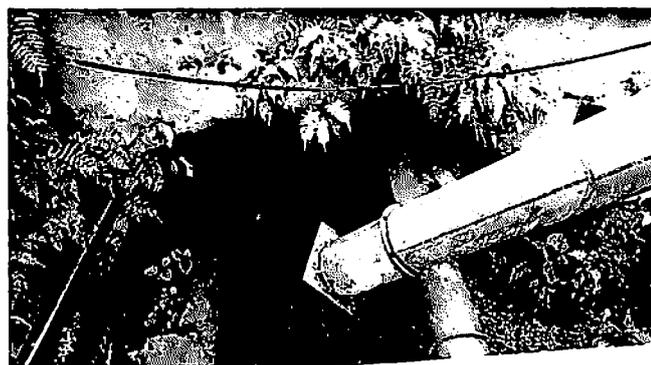


Figura 132 – Externo: Córrego por baixo do Galpão
Fonte: Do Autor, 2015.

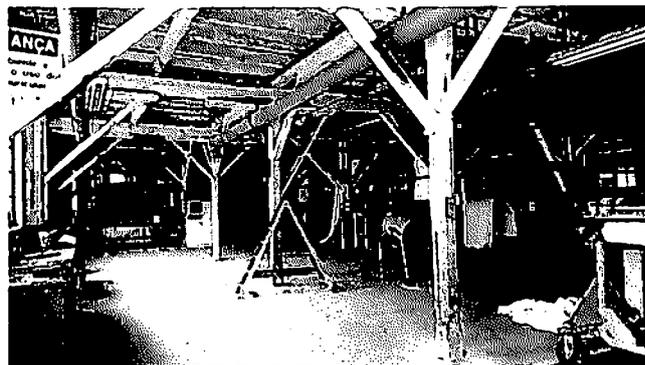


Figura 133 – Interno: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

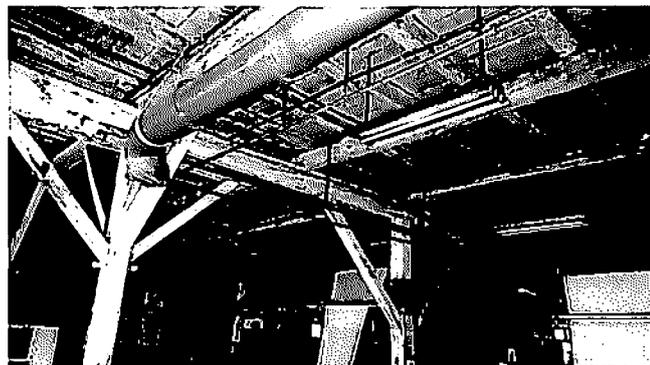


Figura 134 – Interno: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 135 – Interno: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

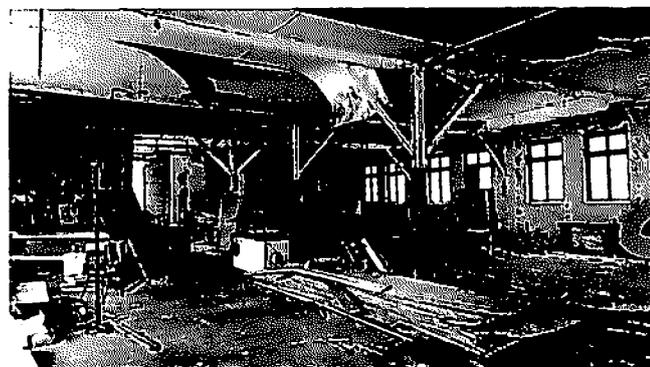


Figura 136 – Interno: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 137 – Interno: Estrutura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Galpão em péssimo estado de conservação, sendo construído em Concreto Armado, Tijolos Maciços e Madeira, onde não há a possibilidade de utilização, com carregamento, sendo que há indícios de que o piso superior está cedendo;
- b. Existem alguma fissuras, porém que não comprometem a estrutura, já que são derivadas do tempo e uso do galpão;
- c. A cobertura é de madeira em regular estado de conservação, onde existem “goteiras”. Existem muitas telhas quebradas e parte do isolamento está caído ou já caiu e não existe mais, conforme Figura 134 e 135;
- d. O piso é feito em concreto na parte inferior, em bom estado de conservação, existindo algumas fissuras no mesmo em função do uso ao longo dos anos, conforme Figuras 131;

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- e. Estrutura interna toda em madeira, imprópria para o uso com grandes cargas;
- f. Além dos pontos apresentados, existe ainda o fato de o córrego existente no terreno passar por baixo do galpão;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

CONSIDERAÇÕES IMPORTANTES: Conforme apresentado acima, se formos utilizar do método convencional para a análise do valor, de acordo com o tempo de uso e vida útil do imóvel, ele não teria valor comercial, porém, apesar das condições do imóvel, ainda é possível restaurá-lo e utilizá-lo.

Sendo assim, adotaremos para fins comerciais, o valor de R\$ 200,00 / m² para avaliação do imóvel, levando em consideração o seu estado atual e reparos que se farão necessários.

Desta forma, o valor adotado para venda do Depósito de Flanelas e Antigo Almojarifado será de: **R\$ 229.200,00 (duzentos e vinte e nove mil e duzentos reais)**.

6.16.2 Valor do Galpão Expedição e Revisão

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão Expedição e Revisão: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

Como explicado, utilizamos a vida útil x tempo de construção, porém para este caso, o tempo de construção já superou o tempo de vida útil, conforme é apresentado nos cálculos abaixo, sendo assim, não existe valor comercial para esta construção. Além deste fator, podemos também levar em consideração o estado em que se encontra a construção, não sendo possível a sua utilização.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	100
$d = (100 - K)/100$		
d = fator de depreciação	d	100
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	100
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIACÃO
	d 100

5148
D

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

a	Novo	-
b	Entre novo e regular	0,03
c	Regular	2,52
d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

t	80	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
i	100

VALOR NOVO	R\$ 1.767.475,80
VALOR ATUAL	R\$ 0,00

Tabela 19 – Valor: Galpão – Flanelas / Antigo Almojarifado
Fonte: Do Autor, 2015.

6.17 Garagem dos Colaboradores:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 798,00m² (setecentos e noventa e oito metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 3 (três) estruturas em Concreto Pré-Moldados, utilizados como garagem para os colaboradores da fábrica. Foi construído aproximadamente no ano de 1970.

6.17.1 Fotos da Guarita e Instalações de Gás

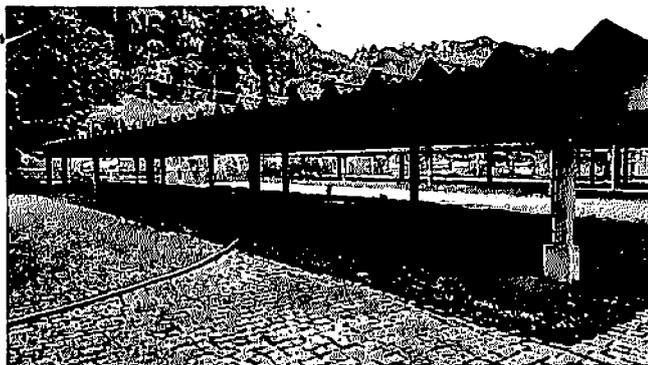


Figura 138 – Garagem dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 139 – Garagem dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.

SA49
@



Figura 140 – Garagem dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 141 – Garagem dos Colaboradores: Bicicletário
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Estrutura em bom estado de conservação, sem detalhes;
- b. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.17.2 Valor das Garagens

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para as Garagens: Por se tratar de Estrutura em Concreto Pré-Modados, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de: R\$ 500,00/m².

ROSS - HEIDECCK		
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	56,25
$d = (100 - K) / 100$	d	45,3579
d = fator de depreciação	k = Tabelado	45,36
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2

d	43,9453	
t	45	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
c	2,52

VALOR NOVO	R\$ 399.000,00
-------------------	-----------------------

SASP
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

i	Sem valor	100	VALOR ATUAL	R\$ 218.022,02
---	-----------	-----	-------------	----------------

Tabela 20 – Valor: Garagem dos Colaboradores
Fonte: Do Autor, 2015.

6.18 Guarita / Instalações de Gás:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 147,00m² (cento e quarenta e sete metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como guarita e também há as instalações prontas, para as caldeiras a gás. Foram construídos aproximadamente no ano de 1984.

6.18.1 Fotos da Guarita e Instalações de Gás



Figura 142 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.

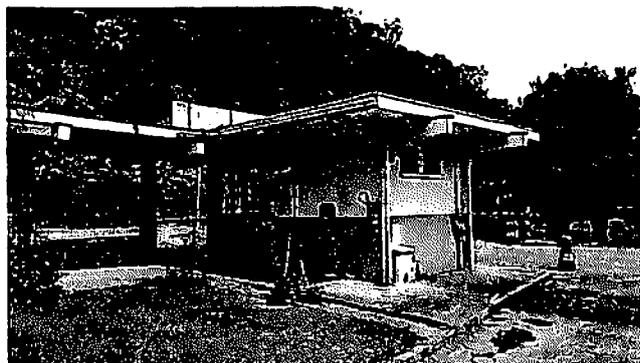


Figura 143 – Fachada: Fundos
Fonte: Do Autor, 2015.

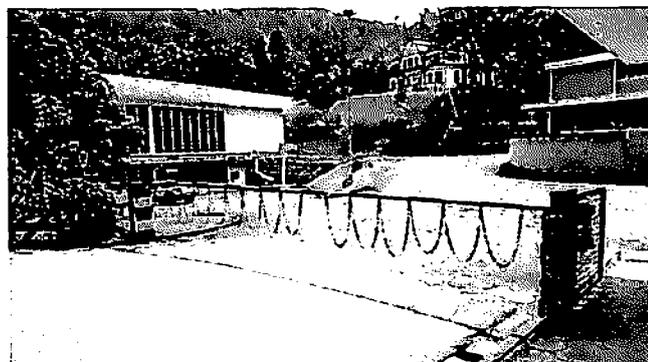


Figura 144 – Entrada: Cancela
Fonte: Do Autor, 2015.

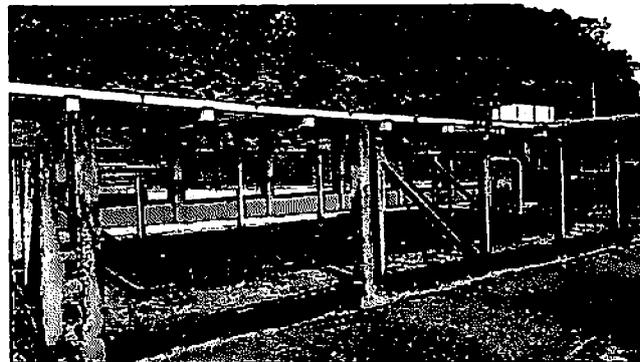


Figura 145 – Instalações de Gás
Fonte: Do Autor, 2015.

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- c. Parte externa em bom estado de conservação, necessitando de reparos na pintura, conforme Figura 136;
- d. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas da edificação (Janelas), onde não existem janelas rachadas ou trincadas;
- e. Internamente, a edificação se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado, sem sinais de problemas estruturais;
- f. Sobre o piso, do tipo cerâmico, existe o desgaste natural em função do uso feito durante os anos, aconselha-se a troca do mesmo;
- g. A cobertura em bom estado de conservação;
- h. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.18.2 Valor da Guarita

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a Guarita: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	38,75
$d = (100 - K)/100$	d	40,1170
d = fator de depreciação	k = Tabelado	40,12
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1

d	26,8828
t	31 Idade (anos)
n	80 Vida Útil (anos)
r	- Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
-------	------------

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

f	Entre reparos simples e importantes	33,2	e	18,10
g	Reparos importantes	51,6		
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2		
i	Sem valor	100		
			VALOR NOVO	R\$ 226.718,10
			VALOR ATUAL	R\$ 135.765,55

Tabela 21 – Valor: Guarita / Instalações de Gás

Fonte: Do Autor, 2015.

6.19 Loja / Refeitório / Vestiários:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 662,00m² (seiscentos e sessenta e dois metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como loja para a venda de tecidos, refeitório para os colaboradores e vestiários para os mesmo. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1985.

6.19.1 Fotos da Loja / Refeitório / Vestiários

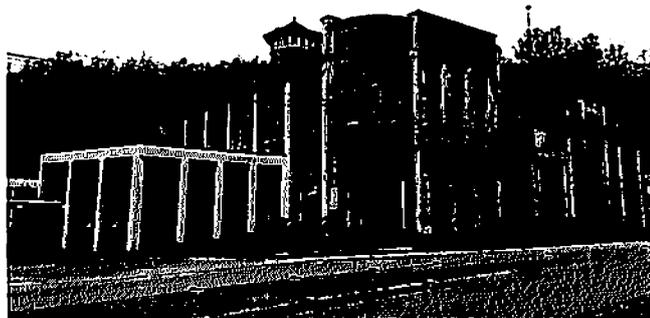


Figura 146 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 147 – Fachada: Fundos
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 147 – Interna: Refeitório
Fonte: Do Autor, 2015.

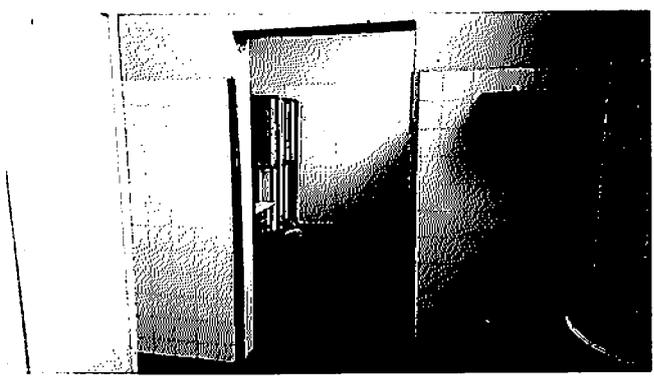


Figura 149 – Interno: Refeitórios
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 150 – Interna: Loja
Fonte: Do Autor, 2015.

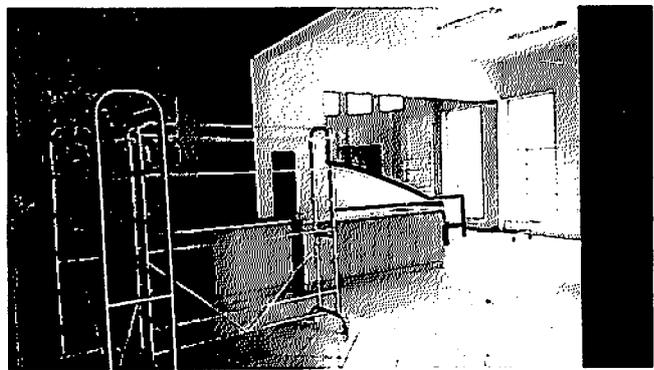


Figura 151 – Interna: Loja
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 152 – Interna: Loja
Fonte: Do Autor, 2015.

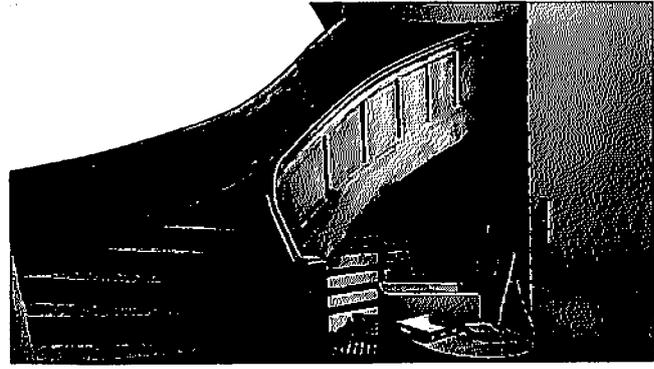


Figura 153 – Interna: Escadaria
Fonte: Do Autor, 2015.

S154
Q

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

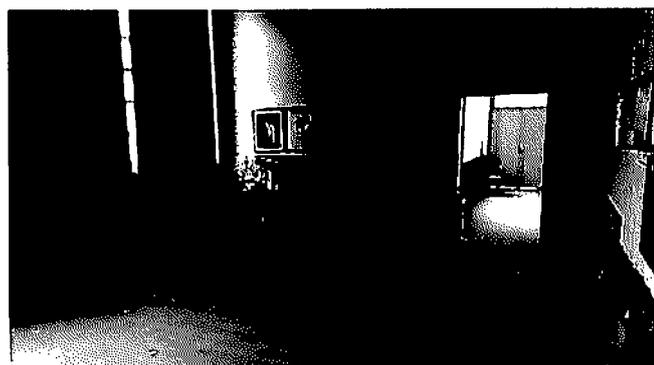


Figura 154 – Interna: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 155 – Interna: Pavimento Superior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 156 – Interna: Salas de Aula
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 157 – Interna: Banheiros
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- Estrutura em bom estado de conservação, porém foram encontrados vários pontos com fissuras que sugerem problemas estruturais, sinais da movimentação da estrutura, possivelmente quando foi executada a reforma da loja, onde foram removidas paredes de sustentação;
- Existem pontos com infiltração e problemas na pintura, sendo necessários executar reparos;
- Internamente, a edificação se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura mista em concreto armado e madeira;
- Na parte superior é possível observar que o piso cedeu, sendo necessários reparos, para evitar que a estrutura entre em colapso;

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- e. A cobertura é feita em madeira e telhas cerâmicas, apresentando pontos com “goteiras”;
- f. Não há sinais de janelas quebradas ou trincadas;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.19.2 Valor da Loja

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a Loja / Refeitório / Vestiários: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n) + t / n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K) / 100$		
d = fator de depreciação	d	50,4219
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	50,42
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIÇÃO
a	Novo	-
b	Entre novo e regular	0,03
c	Regular	2,52
d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

d	25,7813	
t	30	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
f	33,20

VALOR NOVO	R\$ 1.021.002,60
VALOR ATUAL	R\$ 506.193,95

Tabela 22 – Valor: Loja / Refeitório / Vestiários
Fonte: Do Autor, 2015.

6.20 Tinturaria de Fios:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 1.208,58m² (mil, duzentos e oito metros e cinquenta e oito decímetros quadrados)

S156
e

- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como loja para tingir os fios, que eram utilizados na fabricação dos tecidos. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1985.

6.20.1 Fotos da Tinturaria de Fios



Figura 158 – Fachada: Frente
Fonte: Do Autor, 2015.

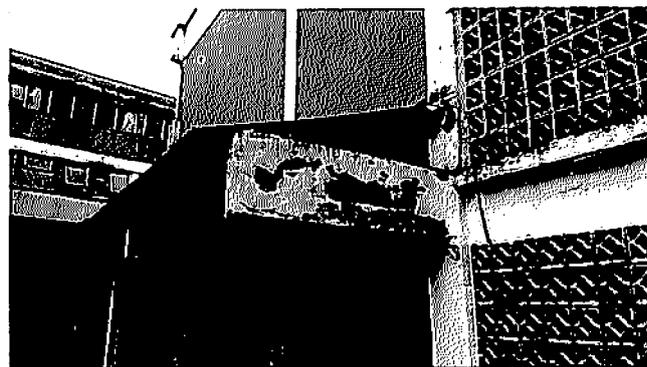


Figura 159 – Fachada: Frente
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 160 – Interno: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 161 – Interno: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.



5157
@

Figura 162 – Interno: Superior
Fonte: Do Autor, 2015.

Figura 163 – Interno: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 164 – Interno: Depósito de Tintas
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 165 – Externo: Sistema Preventivo contra Incêndios
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figuras 156 e 157;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, sendo que o piso, também em concreto, se encontra igualmente em bom estado, conforme Figura 158 e 159;
- e. Ainda sobre o piso, existem algumas fissuras, porém não são estruturais, sendo em função do uso feito durante os anos, devido ao peso das máquinas existentes;
- f. A cobertura se encontra em bom estado, conforme Figura 161;

S158
P

- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.20.2 Valor da Tinturaria de Fios

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a Tinturaria de Fios: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECR		
$d = (1 - r)/2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K)/100$	d	39,2148
d = fator de depreciação	k = Tabelado	39,21
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIACÃO
a	Novo	-
b	Entre novo e regular	0,03
c	Regular	2,52
d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

d	25,7813	
t	30	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIACÃO
e	18,10

VALOR NOVO	R\$ 1.863.992,93
VALOR ATUAL	R\$ 1.133.031,01

Tabela 23 – Valor: Tinturaria de Fios
Fonte: Do Autor, 2015.

6.21 Tinturaria de Tecidos:

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.486
- Área Construída: 3.298,29m² (três mil, duzentos e noventa e oito metros e vinte e nove decímetros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

5159
D

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como loja para tingir os tecidos. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1985.

6.21.1 Fotos da Tinturaria de Tecidos

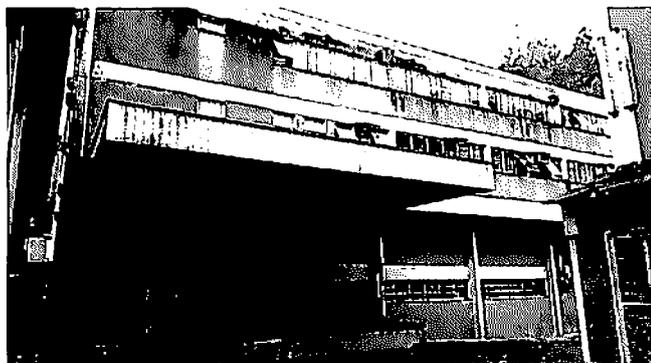


Figura 166 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 168 – Interno: Inferior
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 168 – Interno: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 169 – Interno: Acesso ao Escritório
Fonte: Do Autor, 2015.

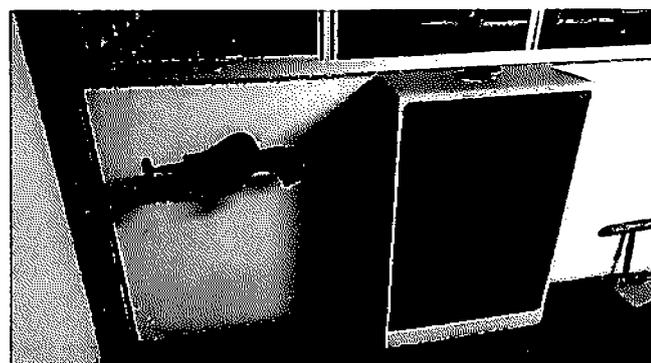


Figura 170 – Interno: Hidrante
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 171 – Interno: Escritório
Fonte: Do Autor, 2015.

5160
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 172 – Interno: Depósito de Tintas
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 173 – Interno: Depósito de Tintas
Fonte: Do Autor, 2015.

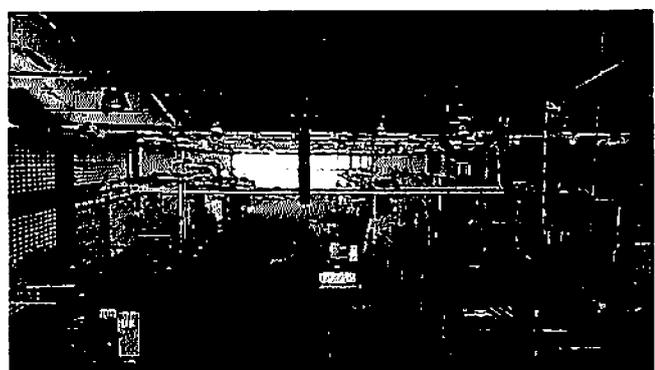


Figura 174 – Interno: Tinturaria
Fonte: Do Autor, 2015.

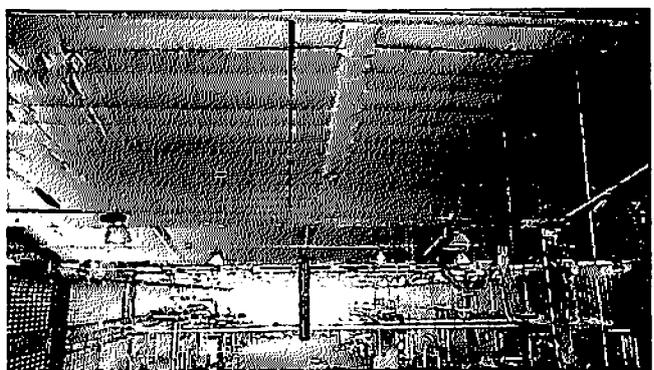


Figura 175 – Interno: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 176 – Interno: Tinturaria
Fonte: Do Autor, 2015.

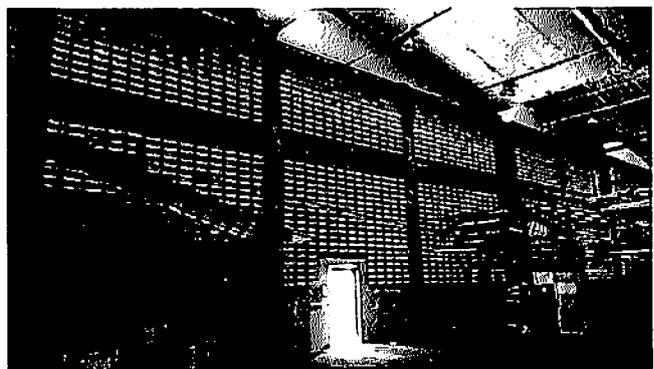


Figura 177 – Interno: Dutos de Ventilação
Fonte: Do Autor, 2015.

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 164;

5161
P

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, sendo que o piso, também em concreto, se encontra igualmente em bom estado, conforme Figura 174;
- e. Ainda sobre o piso, existem algumas fissuras, porém não são estruturais, sendo em função do uso feito durante os anos, devido ao peso das máquinas existentes;
- f. A cobertura se encontra em bom estado, conforme Figura 173;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

6.21.2 Valor da Tinturaria de Tecidos

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para a Tinturaria de Tecidos: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDÉCK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K)/100$		
d = fator de depreciação	d	39,2148
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	39,21
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL		DEPRECIÇÃO	d	25,7813
a	Novo	-	t	30
b	Entre novo e regular	0,03	n	80
c	Regular	2,52	r	-
				Idade (anos)
				Vida Útil (anos)
				Valor Residual (%)

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

d	Entre regular e reparos simples	8,09
e	Reparos simples	18,1
f	Entre reparos simples e importantes	33,2
g	Reparos importantes	51,6
h	Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i	Sem valor	100

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
e	18,10

VALOR NOVO	R\$ 5.086.952,67
VALOR ATUAL	R\$ 3.092.112,13

Tabela 24 – Valor: Tinturaria de Tecidos
Fonte: Do Autor, 2015.

6.22 Terrenos das Matrículas 10.399, 17.468 e 17.470:

- Matrícula: Não estão unificadas, porém são extremantes, resultando na área total descrita abaixo e apresentando a mesma topografia.
- Área da Matrícula 10.399: 330.000,00m² (trezentos e trinta mil metros quadrados)
- Área da Matrícula 17.468: 2.135.255,00m² (dois milhões, cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados)
- Área da Matrícula 17.470: 6.038,00m² (seis mil e trinta e oito metros quadrados)
- ÁREA TOTAL DAS 3 MATRÍCULAS: 2.471.293,00m² (dois milhões, quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e três metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina / Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

S163

EDUARDO DE OLIVEIRA
 Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
 Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

6.22.1 Matrículas



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUSQUE
 Juracy Kormann Duarte - Titular
 Rua Felipe Schmidt, n° 172, CRF Prime,
 Salas 1001 à 1004, Bairro São Luiz, CEP 88.351-000
 Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.nbrusque.com.br

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula n° 10.399, do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 10.399
 Ano: 1981

Livro Nº. 2 - A REGISTRO GERAL

<p>Matrícula Nº. 10.399</p> <p>O terreno situado neste Município de Brusque, no lugar Poço Fundo, com a área de 330.000,00 m² (trezentos e trinta mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frentes com 330,00 mts. com terras de Angelo Torrezani e Ervino Klam; fundos com 330,00 mts. com terras da - Fabrica de Tecidos Carlos Ranaux S.A; do lado direito com 1.000,00 mts. com terras de Matias e - Pedro Modesti; e do lado esquerdo com 1.000,00 mts. com terras de Angelo Torrezani, sem benfeito- - rias. PROPRIETÁRIO: OTAVIO BONNANTE, Brasileiro, aposentado, casado no regime de comunhão de - bens com MARIA TORREZANI, domiciliado, digo, MARIA TORREZANI BONNANTE, domiciliado e residente - neste Município, no lugar Ponta Russa, portador do C.P.F. 308.227.879-49. Cadastrado no Incra - sob o nº 803.057.013.714-5. Área total 16,5. nº de módulos 0,95, fração mínima de parcelamento - 13,0. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-N nº 29.123 e 3-K nº 24.062.</p> <p>A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>	<p>Data: 28 de dezembro de 1981</p>
<p>R. 1-10.399. Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Bolsoni, 20 Ofício - desta Comarca, em 03 de dezembro de 1981, no livro 33 fls. 151, OTAVIO BONNANTE, aposentado e - sua mulher MARIA TORREZANI BONNANTE, do lar, Brasileiros, domiciliados e residentes neste Municí- - pio, no lugar Ponta Russa, portadores do C.P.F. 308.227.879-49, venderam o terreno desta matrícula - por Cr\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil cruzeiros), à MARCILIO WERNER, brasileiro, do comércio, - casado no regime de comunhão universal de bens com IOLANDA BECKER WERNER, domiciliado e residente - na Cidade de Curitiba, portador do C.P.F. 005.075.479-34, no ato representado por seu procurador - Dr. Osny Ramos, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta Cidade, portador do - C.P.F. 131.615.399-15, conforme procuração particular que fica arquivada no mesmo Tab. Foi apresen- - tado o Cert. do Incra referente ao ano de 1981, devidamente quitado, bem como o CQ do IAPAS nº - 437711, serie F, válido até 01 de fevereiro de 1981, ou fe.</p> <p>Brusque, 28 de dezembro de 1981. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>R. 2-10.399- Por escritura pública de Compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Bol- - soni, 28 ofício de Notas da comarca, em 16 de fevereiro de 1987, no livro 54, fls. - 40, MARCILIO WERNER, representante comercial e sua mulher IOLANDA BECKER WERNER, - do lar, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens antes da vi- - gência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ivo Flaming, nº 300, Bair- - ro Encocheiri, Curitiba-Pr-PR, neste ato representados por seu procurador Dr. Osny - Ramos, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF nº - 031.616.399-15, conforme procuração particular arquivada, vendeu o terreno desta - matrícula por Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzados), FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RANAUX - S/A, CEC/MP nº 82.981.671/0001-49, firma estabelecida nesta Cidade, a Av. 1º de Maio - 128, neste ato representada por seus Diretores Walter Bueck, ana, CPF nº 293.099.- - 399-87, e KLAUS GÜSTHER HERING, CPF nº 033.742.029-15, ambos brasileiros, casados - Industriais, residentes e domiciliados nesta Cidade, dou fe. Foi apr. o Tulo de IN- - Brusque, 25 de fevereiro de 1987- A OFICIAL MAIOR: CRA, ref. ao exerc. de 86 dev. qui- - tado.</p> <p>A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>Av. 3-10.399. Conforme termo de compromisso de aquisição florestal, firmado em - 13 de março de 1991, no terreno desta matrícula uma área de 83.700 m², fica gra- - vado com o plano de 16.740 arvores; ficando a referida área vinculada ao Institui- - to Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis IBAMA, pelo - prazo de 20 anos a contar da data do termo. - Brusque, 14 de março de 1991. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>	
<p>Av. 4-10.399. Averbo, devidamente comprovado com declaração de 25 do outubro de - 2001, da Unidade Municipal de Cadastro Rural (Incra), o terreno constante da - presente matrícula foi cancelado do Cadastro do Incra, e encontra-se a- - tualmente no perímetro urbano do Município, com cadastro Municipal nº 01.19.2226. - 001 e cadastro para pagamento de IPTU 63037-3, conforme lei municipal 1609/90 - dou fe.: - Brusque, 30 de outubro de 2001. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>	

Figura 178 – Matrícula 10.399: Página 01
 Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

5164

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUSQUE

Juracy Kormann Duarte - Titular
Rua Felipe Schmidt, nº 172, CRF Prime,
Salas 1001 à 1004, Bairro São Lutz, CEP 88.351-000
Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribusque.com.br

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 17.468, do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 17-468
Ano: 1985

Livro Nº. 2 - A

Matrícula Nº. 17-468 Data: 10 de dezembro de 1985

Um terreno com a área de 2.135,255,00 m² (dois milhões, cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados), situado nesta Cidade de Brusque, na Avenida 1ª de Maio e Rua Florianópolis, com as seguintes medidas e confrontações: fronteiras, a Leste para a Avenida 1ª de Maio, Rua Florianópolis e terras de Erico Meier, em linha sinuosa de 1.461,35 mts.; fundos, a Oeste, através lances, sentido Norte/Sul, e primeiro de 200,00 mts., em linha reta, atravessando com terras de Idanoto S.A., a seguir quebra a direita, para o Leste, prosseguindo em linha reta de 706,60 mts., chegando ao segundo lance, este em linha curva irregular, extensa com o canchê do Poço Fundo em toda a sua extensão que tem 286,80 mts., fazendo outra linha quebrada a direita, para o Oeste, numa linha reta de 546,40 mts. chega ao terceiro lance, este em linha reta de 661,90 mts. confinando no sentido Norte/Sul com terras de Cerâmica e Serralheria Reimig-Lda, Hermínio P. Pacheco, João Ebel, Costódio Passa, José Elias de Medeiros, Luis Tartor, Iracema Joana de Padesti, Modesto do Rodosti, Augusto Passa e Hilario Passa; extensa de lado Norte, onde tem cinco lances, e primeiro, em linha reta, num segmento de 1.381,50 mts., chegando ao segundo lance, em linha inclinada para o Sul, medindo 238,90 mts. - chega ao terceiro lance, quebrando para o Leste em linha inclinada de 581,50 mts., quebrando após para o Norte numa linha reta de 262,50 mts. chegando ao quarto lance, este com 500,00 mts. em linha reta quebrando para o Oeste, após, quebra para o Sul; numa linha - reta de 200,00 mts., chega ao quinto lance, este de 706,60 mts. quebrando para o Oeste, em linha reta, confinando com terrenos de Amie Kernann, Antonio Luis da Silva, herdeiros - Kernann (Maria Luísa Piazza, Geraldo Guilherme Kernann, Solina Zink Kernann, Oscar José Kalucha) no primeiro lance, e, nos demais com terras de Idanoto S.A., o Tarcenari; exte- na do lado Sul, onde tem cinco lances, e primeiro em linha sinuosa de 576,40 mts. limi- ta-se com a Rua Poço Fundo; o segundo com 797,90 mts. em linha reta, chega ao terceiro - lance onde quebra ao Sul, em linha de 83,20 mts., inclinada, chegando ao quarto lance, - quebrando a Oeste, numa linha reta de 303,00 mts. quebrando ao Norte, num segmento de - 661,90 mts. chegando ao quinto lance, este com 646,50 mts. num segmento em linha reta, - para o Leste, confinando com Francisco Bocinski, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: FÁBRICA DE TECIDOS CARLOS RENAU S.A., com sede e fábr nesta Cidade, na Avenida 1ª de Maio, com CGC 82.981.671/0001-45. REGISTROS ADMINISTRATIVOS: Livro 3-A nº 764, 3-B 1.057, 1059, - 1.047, 1226, 3-A nº 2.744, 3-B nº 2.976, 3-F nº 13.288, 3-K nº 23.337 e 3-O nº 5.141.

A OFICIAL MATRIZ: *[Assinatura]*

R. 1-17.468. O terreno desta matrícula foi adquirido pela sua proprietária Fábrica de - Tecidos Carlos Renaux S.A., acima qualificada, por compra feita a diversos proprietários conforme consta dos registros anteriores, acima referidos; e a ratificação, fusão e dou- bramento de áreas foi feito a requerimento da proprietária, com base no art. 213 e §§ - da lei 6015/73; devidamente despachado pelo Ex. Juiz de Direito de 2ª. Vara, Dr. Carlos Prudentino, em 27 de novembro de 1985, e mandado judicial expedido pela Escrivania Judi- cial da 2ª. Vara, em 06 de dezembro de 1985, deu fe.

Brusque, 10 de dezembro de 1985. A OFICIAL MATRIZ: *[Assinatura]*

R. 2-17.468. EMISSANTE: Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S.A., estabelecida - nesta Cidade, de Brusque, na Avenida 1ª de Maio, 1283, com CGC 82.981.671 /0001-45, no ato representada por seus diretores Carlos Cid Renaux, brasile- leiro, casado, industrial, residente nesta Cidade, na Rua Pastor Sandreas- zki nº 50, Cart. Ident. 129.192 881/SC e C.P.F. 004.849.659-00 e Rolf Rio- ter Buskmann, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente na Cidade, na Rua Bulcão Vinha, nº 700, cart. Ident. 1.566.881 IPF/RJ e C.P.F. 004.247. 905-63. CREDOR: CITIBANK N.A., denominado simplesmente Citibank, institui- ção financeira com filial na Cidade de Blumenau, na Rua Sete de Setembro - 1300 Centro com CGC 33.042.953/0043-20, no ato representada por seu bas- tante procurador Altair Cloto Melo Assumpção, brasileiro, casado, banca- rio, cart. Ident. 2/R 868.709 881/SC e C.P.F. 379.823.077-50, residente - na Cidade de Blumenau, na Rua 7 de Setembro, 1300. TÍTULO: Escritura - Cont. no verso

Figura 179 – Matrícula 17.468: Página 01
Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

S165
@

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



**ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUSQUE**

Juracy Kornann Duarte - Titular
Rua Felipe Schmidt, n° 172, CRF Prime,
Salas 1001 à 1004, Bairro São Luiz, CEP 88.351-000
Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribusque.com.br

Certifico que esta é a certidão de inteiro teor da matrícula nº 17.470, do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fla.: 17-470
REGISTRO GERAL		Ano: 1985
Livro Nº. 2 - ^A	17.470	Data: 10 de dezembro de 1985
<p>Matrícula Nº. 17.470</p> <p>O terreno em forma retangular, com a área de 6.036,00 m² (seis mil e trinta e seis metros quadrados), situado nesta Cidade de Brusque, no lado direito do caminho Poço Fundo com as seguintes medidas e confrontações: Frente, a Oeste, em linha curva, irregular de 286,80 mts. com o caminho Poço Fundo; Fundos, a leste em linha curva, irregular de 286,80 mts. com o Ribeirão Poço Fundo; do lado Norte, com modo 20,00 mts. com terras do Torresani e do lado Sul, com modo 16,50 mts. com terras do Coradico e Serralheria - Heindig, Ltda.; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: FABRICA DE TECIDOS CARLOS RENAUX S.A., - com sede e foro nesta Cidade, na Av. 1ª de Maio, com CCC .87.982.671/0001-43. REGISTRO - ANTERIOR Livro 3-K nº 23.337-9</p> <p>A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R. 1-17.470. O terreno desta matrícula foi adquirido pela sua proprietária, Fabrica de - Tecidos Carlos Renaux S.A., acima qualificada, por compra feita a diversos proprietários, conforme cota de registro anterior, acima referido; e a retificação, fusão e desdobramento de áreas foi feito a requerimento da proprietária, com base no art. 213 e §§ da - Lei 6015/73, devidamente despachada pelo Ex. Juiz de Direito da 2a. Vara, em 27 de novembro de 1985, e mandado judicial expedido pela Escrivania Judicial da 2a. Vara, em 06 de - dezembro de 1985, deu fé.</p> <p>Brusque 10 de dezembro de 1985. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i></p>		

Figura 180 – Matrícula 17.470: Página 01
Fonte: Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

SIGG
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

6.22.2 Localização

Terreno localizado no município de Brusque, no estado de Santa Catarina, no bairro 1º. De Maio, s/n, conforme Figura 179 apresentada abaixo.

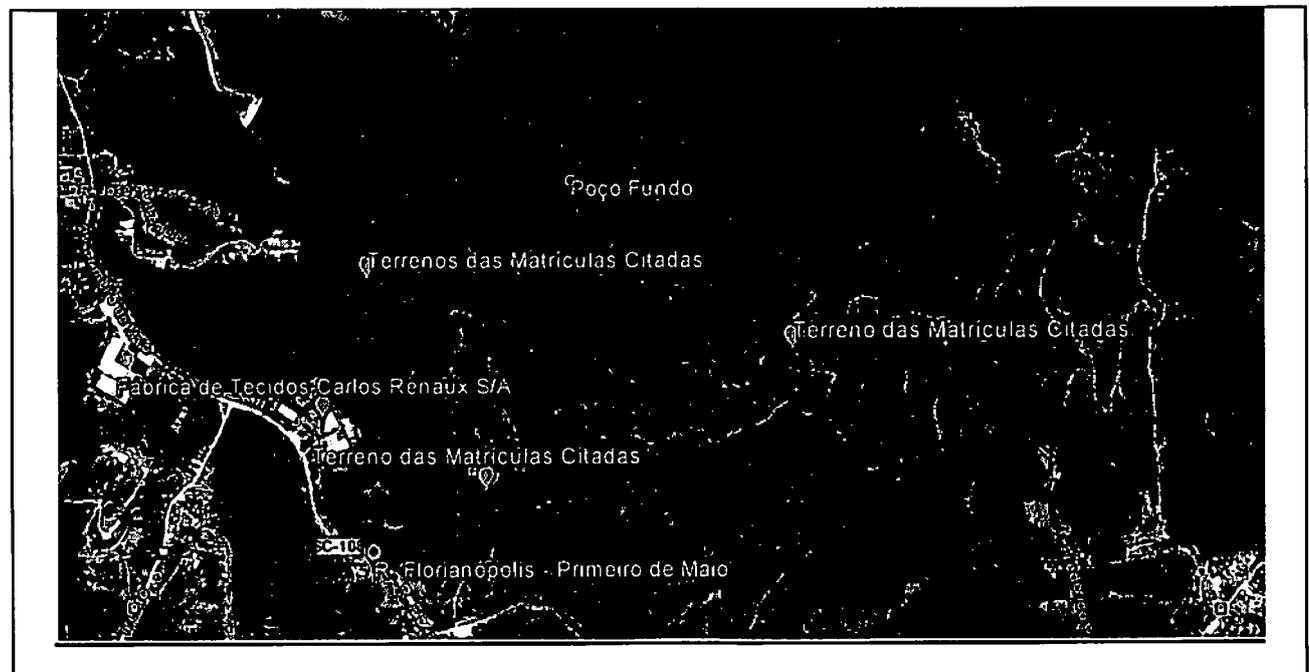


Figura 181 – Imagens dos Terrenos
Fonte: Google Earth, 2015.

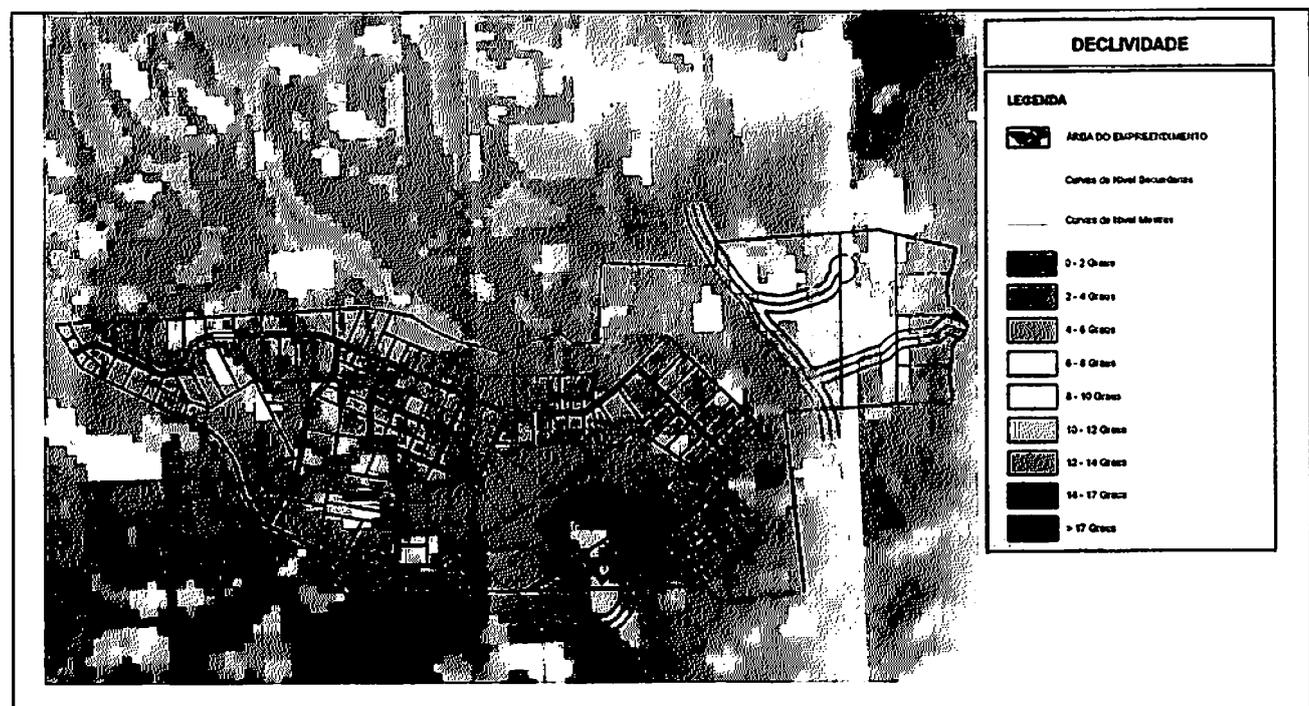


Figura 182 – Declividade dos Terrenos
Fonte: IBGE, 2015.

5167
Q

6.22.3 Avaliação dos Terrenos

Para se determinar o valor de um imóvel, é utilizado o Método Comparativo Direto, também conhecido como Regressão Linear. Este método consiste em pesquisar os valores de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando, bem como os valores que estão sendo ofertados ou já foram vendidos, para então poder se ter forma coerente e verdade com a realidade do mercado, o valor final do imóvel.

Entretanto, o imóvel das Matrículas 10.399, 17.468 e 17.470, como no caso do Terreno localizado no Brilhante, são imóveis chamados de atípicos para este tipo de avaliação, pois não existem no local terrenos com as mesmas características, até existem com mesma vegetação, porém não com as mesmas dimensões e que estão em oferta ou tenham sido vendidos nos últimos anos.

Sendo assim, para se poder determinar o valor real de mercado dos imóveis das Matrículas 10.399, 17.468 e 17.470, utilizou-se de informações repassadas por imobiliárias da região, que por não autorizarem o uso do nome, não serão elencadas aqui.

Para avaliarmos de forma correta e coerente os imóveis das Matrículas 10.399, 17.468 e 17.470, é importante avaliarmos alguns condicionantes:

- a. De acordo com a Figura 180, onde é apresentado o mapa do IBGE, relacionado às inclinações do terreno e uma projeção de um possível loteamento a ser implantado sobre as matrículas em questão, é possível observar que grande parte do terreno tem inclinação superior a 17°, sendo que o ideal para se projetar um loteamento, seria no máximo entre 12° e 14°;
- b. Existe nos terrenos, um córrego que corta o terreno paralelamente a Rua Florianópolis, a qual fazem extrema frontal. De acordo com o Código Florestal Brasileiro e Plano Diretor do Município de Brusque, em sua Lei Complementar nº 138 / 2008: Institui o código de parcelamento do solo do município de Brusque e dá outras providências, para parcelamento do solo, será exigido uma faixa de 30m para cada lado do córrego, como área de APP – Área de Preservação Permanente;
- c. Para construções, o recuo exigido pelo Plano Diretor do Município de Brusque, em sua Lei Complementar nº 136 / 2008: Institui o código de zoneamento e uso do solo do município de Brusque e dá outras providências, o recuo poderá ser de até 15m para cada lado do córrego, desde que se faça uma consulta prévia na FUNDEMA – Fundação do Meio Ambiente de Brusque/SC e se apresente uma justificativa para pleitear os

SAB
P

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

15m, sendo ainda que o referido órgão poderá ou não aceitar o recuo de 15m;

- d. Terreno com vegetação em estágio médio/avançado de regeneração;
- e. Local considerado de expansão urbana no município, sendo propício a implantação de um loteamento, porém, é aconselhado a execução de um Levantamento Altimétrico Georreferenciado, para que se possa ter de forma correta as inclinações dos terrenos, podendo assim, projetar uma obra com qualidade e segurança.

RESULTADO FINAL	
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO	
Matrículas	10.399, 17.468 e 17.470
Área Total	2.471.293,00m ²
Valor / m ² na região	R\$ 10,00
VALOR TOTAL DO TERRENO	R\$ 24.712.930,00

Tabela 25 – Valor: Terrenos Matriz

Fonte: Do Autor, 2015.

Sendo assim, temos o seguinte resultado final de todos os imóveis que compõe a Matriz da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A:

RESULTADO FINAL DE TODOS IMÓVEIS DA MATRIZ	
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO	
PRÉDIOS	R\$ 13.015.501,32
TERRENOS	R\$ 24.712.930,00
VALOR TOTAL - MATRIZ	R\$ 37.728.431,32

Tabela 26 – Valor Total: Todos Imóveis da Matriz

Fonte: Do Autor, 2015.

7. IMÓVEIS LOCALIZADOS NA TECELAGEM EM BRUSQUE/SC: PRÉDIOS E TERRENOS.

7.1 Método Utilizado:

O método utilizado será o mesmo utilizado para os imóveis da Matriz da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, apresentados acima.

7.2 Identificação das Construções:

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

7.2.1 Infraestrutura da Região

- Rua 1º. De Maio:

Comprimento Total (m)	Infraestrutura					
	Alfalto	Drenagem	Rede Elétrica	Rede de Água	Rede de Esgoto	Sem Pavimento
300	✓	✓	✓	✓	x	x

Tabela 27 – Infraestrutura: Rua 1º. De Maio
Fonte: Do Autor, 2015.

7.2.2 Ocupação Circunvizinha

O terreno das matrículas 17.466, 17.467, 21.437 e 50.813 é rodeado por terrenos com vegetação densa, não existindo residências próximas. Não existem empresas e fábricas próximas. A Rua Florianópolis onde o parque fabril está localizado, conta com toda infraestrutura, sendo pavimentação com asfalto, drenagem da água da chuva, rede elétrica e rede de água potável. Existe ainda, sistema de transporte urbano.

7.2.3 Relação das Construções

Abaixo segue a planilha onde são apresentadas todas as construções existentes na Tecelagem, bem como área e ano aproximado de construção. São 12 (doze) construções, por onde se divide o processo de fabricação dos produtos têxteis elaborados pela Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A. Informações relacionadas a estados e método construtivo, serão apresentados individualmente.

É importante frisar, que todas estas informações foram passadas por representantes da Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A, não sendo de responsabilidade deste Perito levantar as áreas aqui descritas.

CONSTRUÇÃO	ÁREA	ANO
Administração	2.236,00m ²	1985
Banheiros Gerais	91,45m ²	1990
Caldeira	97,09m ²	1990
Depósito de Estopa	81,00m ²	1985
Engomadeira	3.535,00m ²	1987
Marcenaria	336,00m ²	1990
Oficina e Almoxarifado	1.456,00m ²	1945
Portaria / Refeitório	493,20m ²	1985
Revisão	1.000,00m ²	1990
Tecelagem	6.645,00m ²	1990
ÁREA TOTAL	15.790,74m²	

Seguindo a ordem acima apresentada, temos abaixo os dados de todas as construções, bem como o seu valor de mercado atual.

7.3 Galpão - Administração

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.466.
- Área Construída: 2.236,00m² (dois mil, duzentos e trinta e seis metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como administração da fábrica. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1985.

7.3.1 Fotos do Galpão - Administração



Figura 183 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 184 – Interna: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015.

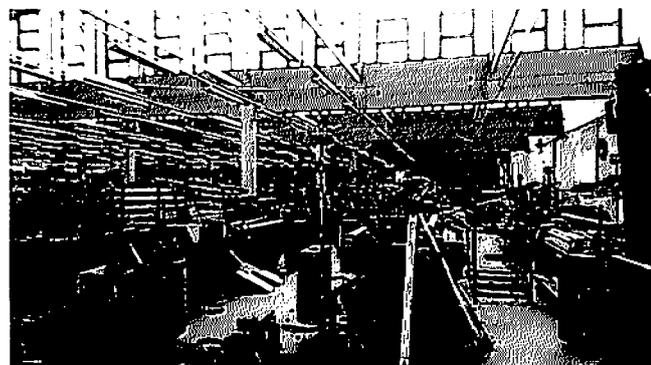


Figura 185 – Interna: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 186 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015.

SATA
D

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 187 – Interna: Aberturas

Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 188 – Interna: Cobertura

Fonte: Do Autor, 2015.

Analizando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 181;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Existem alguns pontos de infiltração na parte externa, onde o concreto em função do tempo se tornou poroso, podendo causar problemas estruturais futuros, caso não sejam tratados;
- d. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto pré-moldado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais, sendo que o piso, também em concreto, se encontra igualmente em bom estado, conforme Figura 184;
- e. Ainda sobre o piso, existem algumas fissuras, porém não são estruturais, sendo em função do uso feito durante os anos, devido ao peso das máquinas existentes;
- f. A cobertura se encontra em bom estado, conforme Figura 186;
- g. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

7.3.2 Valor do Galpão - Administração

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão Administração: Por se tratar de Estrutura em Concreto Pré-Moldado, se adotará como valor padrão: R\$ 800,00/m².

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K)/100$		
d = fator de depreciação	d	31,7855
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)	k = Tabelado	31,79
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	25,7813
t	30 Idade (anos)
n	80 Vida Útil (anos)
r	- Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
d	8,09

VALOR NOVO	R\$ 1.788.800,00
VALOR ATUAL	R\$ 1.220.220,14

Tabela 28 – Valor Tecelagem: Galpão - Administração
Fonte: Do Autor, 2015.

7.4 Banheiros Gerais

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.466.
- Área Construída: 91,45m² (noventa e um metros e quarenta e cinco decímetros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como banheiro na fábrica. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1990.

7.4.1 Fotos dos Banheiros Gerais

5173
Ⓢ

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015



Figura 189 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015.



Figura 190 – Portas
Fonte: Do Autor, 2015



Figura 191 – Interna: Banheiro Feminino
Fonte: Do Autor, 2015

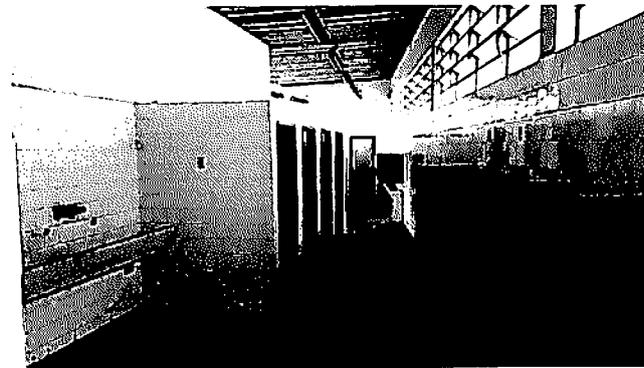


Figura 192 – Interna: Banheiro Masculino
Fonte: Do Autor, 2015

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 187;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais;
- d. O Piso é cerâmico e apresenta desgaste natural do tempo e do uso;

- e. A cobertura se encontra em bom estado;
- f. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

7.4.2 Valor dos Banheiros Gerais

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para os Banheiros Gerais: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K) / 100$	d	26,9387
d = fator de depreciação	k = Tabelado	26,94
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	20,5078
t	25
n	80
r	-

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
d	8,09

VALOR NOVO	R\$ 141.043,34
VALOR ATUAL	R\$ 103.048,05

Tabela 29 – Valor Tecelagem: Banheiros Gerais
Fonte: Do Autor, 2015.

7.5 Galpão - Caldeira

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.466.
- Área Construída: 97,09m² (noventa e sete metros e nove decímetros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio

▪ Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como caldeira na fábrica. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1990.

7.5.1 Fotos do Galpão - Caldeira

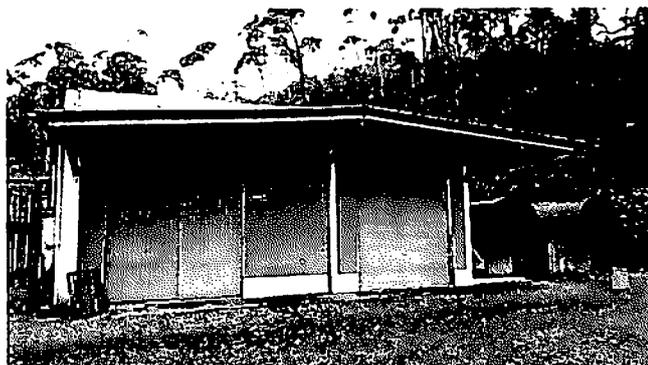


Figura 193 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015

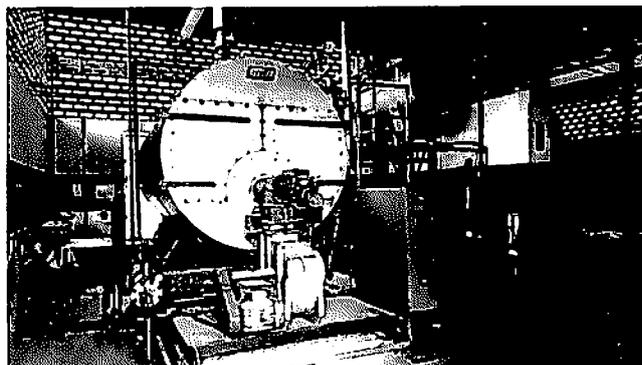


Figura 194 – Interna: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015

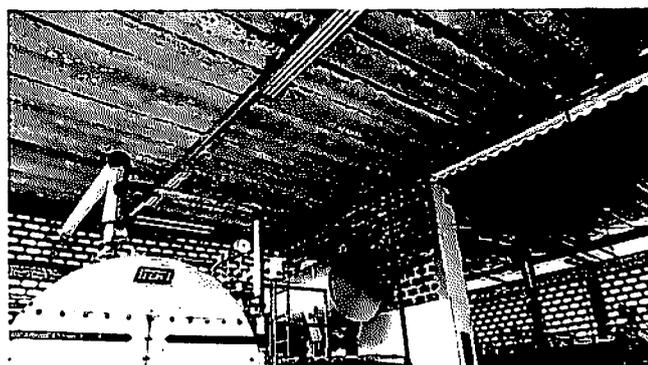


Figura 195 – Interna: Cobertura
Fonte: Do Autor, 2015



Figura 196 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 191;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- c. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais;
- d. O Piso é em concreto armado e também está em bom estado de conservação, com algumas fissuras ocasionadas em função do tempo e do uso;
- e. A cobertura se encontra em bom estado;
- f. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

7.5.2 Valor do Galpão - Caldeira

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão – Caldeira: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r) / 2 \times [(t / n)^2 + t / n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K) / 100$	d	26,9387
d = fator de depreciação	k = Tabelado	26,94
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09
e Reparos simples	18,1
f Entre reparos simples e importantes	33,2
g Reparos importantes	51,6
h Entre reparos importantes e sem valor	75,2
i Sem valor	100

d	20,5078
t	25 Idade (anos)
n	80 Vida Útil (anos)
r	- Valor Residual (%)

OPÇÃO	DEPRECIÇÃO
d	8,09

VALOR NOVO	R\$ 149.741,91
VALOR ATUAL	R\$ 109.403,34

Tabela 30 – Valor Tecelagem: Galpão - Caldeira
Fonte: Do Autor, 2015.

5177
@

7.6 Galpão – Depósito de Estopa

- Matrícula: Não está averbado, porém está construído sobre a matrícula 17.466.
- Área Construída: **81,00m²** (oitenta e um metros quadrados)
- Localização: Brusque / Santa Catarina
- Bairro: Primeiro de Maio
- Zona: Urbano

Se trata de 1 (um) edifício utilizado como depósito de estopas, sendo que antigamente, sem precisar o ano, era usado como matadouro de bois, que eram criados na fábrica. O Prédio foi construído aproximadamente no ano de 1985.

7.6.1 Fotos do Galpão – Depósito de Estopa

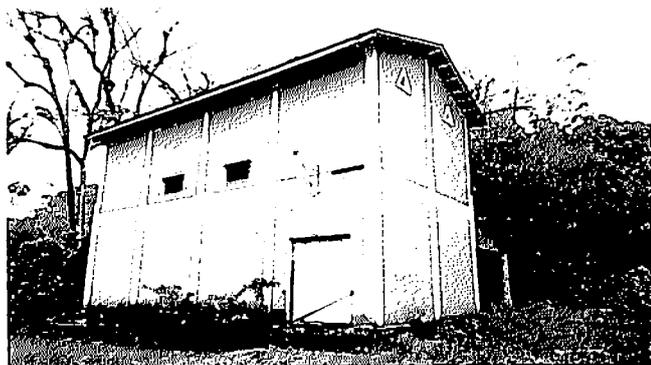


Figura 197 – Fachada
Fonte: Do Autor, 2015

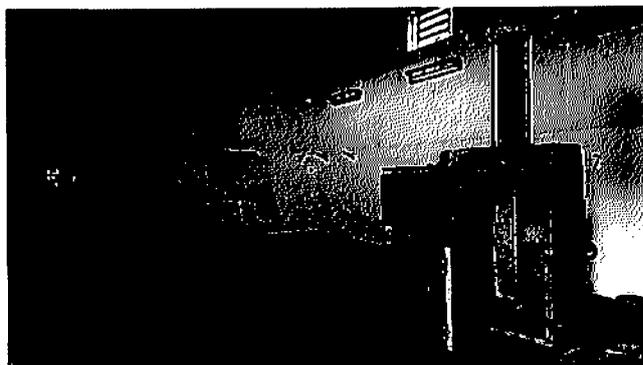


Figura 198 – Interna: Estrutura em Concreto Armado
Fonte: Do Autor, 2015

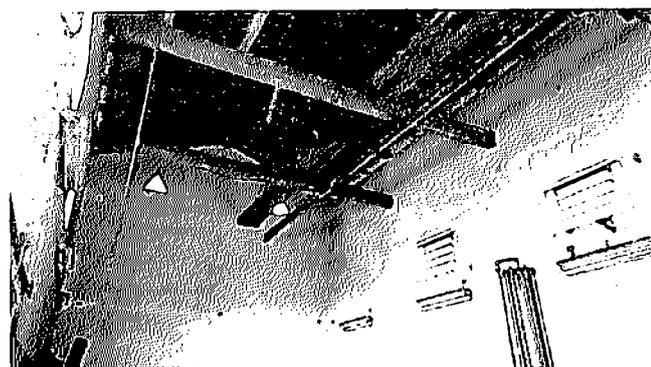


Figura 199 – Interna: Cobertura em Madeira
Fonte: Do Autor, 2015

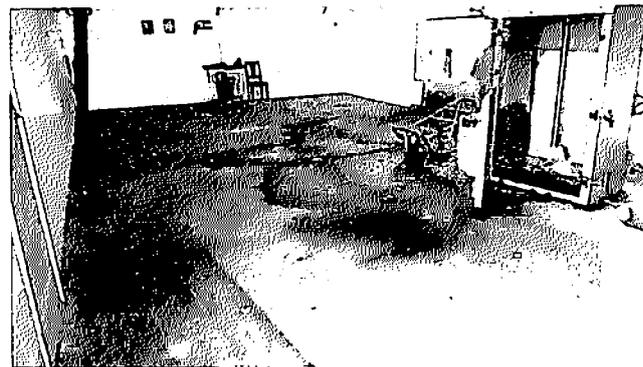


Figura 200 – Interna: Piso
Fonte: Do Autor, 2015

Analisando as fotos, é possível fazer a seguinte observação sobre o estado de conservação da referida edificação:

S17B
e

EDUARDO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA/SC: 089.554-7
Corretor de Imóveis – CRECI/SC: 12.758

Outubro de 2015

- a. Parte externa em bom estado de conservação, porém necessitando reparos na pintura, foram observadas algumas fissuras em função do tempo de existência do galpão, porém não são fissuras que comprometem a estrutura em si, conforme Figura 195;
- b. Ainda sobre a parte externa, foi possível observar o bom estado de conservação das aberturas do galpão (Janelas e Dutos de Ventilação), onde não existem janelas ou dutos quebrados, rachados ou trincados;
- c. Internamente, o galpão se encontra em bom estado de conservação, sendo que se trata de estrutura em concreto armado em ótimo estado de conservação, sem sinais de problemas estruturais;
- d. O Piso é em concreto armado e também está em bom estado de conservação, com algumas fissuras ocasionadas em função do tempo e do uso;
- e. A cobertura se encontra em bom estado;
- f. O Sistema Preventivo contra Incêndios, como em toda a fábrica, é feito por extintores, sendo que os hidrantes são os localizados na parte externa das construções.

7.6.2 Valor do Galpão – Depósito de Estopa

Aplicando-se o método anteriormente mencionado e explicado, temos o seguinte valor para o Galpão – Depósito de Estopa: Por se tratar de Estrutura em Concreto Armado convencional, se adotará como valor padrão de obra nova o valor de do CUB/SC do mês de outubro/2015: R\$ 1.542,30.

ROSS - HEIDECK		
$d = (1 - r)/2 \times [(t/n)^2 + t/n]$	% de vida útil	37,50
$d = (100 - K)/100$	d	31,7855
d = fator de depreciação	k = Tabelado	31,79
t = idade aparente (anos)		
n = vida útil (anos)		
r = valor residual (decimal)		

ESTADO DO IMÓVEL	DEPRECIÇÃO
a Novo	-
b Entre novo e regular	0,03
c Regular	2,52
d Entre regular e reparos simples	8,09

d	25,7813	
t	30	Idade (anos)
n	80	Vida Útil (anos)
r	-	Valor Residual (%)