SMR
ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

MEDEIROS FERNANDES JR.
ADVOGADOS

392

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SEBERI/RS.

PROCESSO Nº. 133/1.16.0000229-8
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE
LATICÍNIO SEBERI LTDA.

16:19 16/05/2016 USCS59 HMB IN UNRECT TE

LATICÍNIO SEBERI LTDA. – Em Recuperação Judicial, já qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, postular pela juntada do **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, nos termos do artigo 53 da Lei 11.105/2005, e dos documentos que o acompanham, requerendo a publicação do edital de que trata o parágrafo único do referido Diploma Legal.

Nestes termos, pede deferimento.

Seberi/RS, 13 de Maio de 2016.

Adv. RUDINEI PAULO BASSANELLO
OAB/RS 59.602

Adv. JOÃO A. MEDEIROS FERNANDES JR.
OAB/RS 40.315

Adv. NATHÁLIA MICHEL
OAB/RS 89.182

Adv. SILVIO LUCIANO SANTOS
OAB/RS 94.672

SMR CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL
Av. Júlio de Castilhos, 679, Sala 111/112

MEDEIROS FERNANDES JR ADVOGADOS
Av. Carlos Gomes 318, Centro

393

SMR
ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL

MEDEIROS FERNANDES JR.
ADVOGADOS

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

LATICÍNIO SEBERI
O SABOR DO CAMPO NA SUA MESA

"A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica. " (Lei 11.101/2005).

MAIO DE 2016

394

Elaborado por MEDEIROS FERNANDES JR. ADVOGADOS e SMR ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., para a Recuperação Judicial da empresa **LATICÍNIO SEBERI LTDA.,** referente ao Processo de Recuperação Judicial nº 133/1.16.0000229-8, em tramitação na Vara Judicial da Comarca de Seberi, RS.

O presente Plano de Recuperação Judicial foi elaborado conforme a Lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2005 – Lei de Falência e Recuperação de Empresas.

MAIO DE 2016

395

GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Para fins de melhor compreensão e análise do presente Plano de Recuperação Judicial, os seguintes termos e expressões, sempre que mencionados neste documento, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir:

"AGC": Assembleia Geral de Credores;

"Aprovação do Plano": Significa a aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores que votar e aprovar o Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores nos termos dos Artigos 45 ou 58 da Lei de Falências;

"Crédito": Significa cada crédito detido por cada um dos Credores contra o LATICÍNIO SEBERI.

"Créditos Não Sujeitos": Créditos não sujeitos à Recuperação Judicial, conforme disposto na LFRE. Estão inclusos nesta definição os débitos fiscais, os contratos de venda com cláusula de reserva de domínio, débitos garantidos por alienação fiduciária, operações de leasing (arrendamento mercantil), Adiantamento a Contratos de Câmbio (ACC), e contratos de venda de imóvel que contenha a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade;

"Credores": Pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos, relacionados ou não na Lista de Credores;

"Credores Classe I": São os titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho, nos termos do Artigo 41, I, da Lei de Falências;

"Credores Classe II": São os titulares de créditos garantidos com garantia real, cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do Artigo 41, II, da Lei de Falências;

396

"Credores Classe III": São os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado, tal como consta dos Artigos 41, inciso III e 83, inciso VI, ambos da Lei de Falências;

"Credores Classe IV": São os titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinado, tal como consta dos Artigos 41, inciso IV e 83, inciso IV, ambos da Lei de Falências;

"Homologação Judicial do Plano": É a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a recuperação judicial, nos termos do Artigo 58, caput e/ou §1º da Lei de Falências;

"LFRE": Lei de Falências e Recuperação de Empresas ou Lei nº 11.101 de 09/02/2005;

"Plano de Recuperação Judicial", **"Plano de Recuperação"** ou **"Plano"**: O presente documento;

SMR

MEDEIROS FERNANDES JR.
ADVOGADOS

397

SUMÁRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

APRESENTAÇÃO CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 7

PARTE I – INTRODUÇÃO ..... ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.

1. INFORMAÇÕES SOBRE O LATICÍNIO SEBERI 8

1.1 INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS 8
1.2 HISTÓRICO DO LATICÍNIO SEBERI 9
1.3 CAUSAS DO DESEQUILIBRIO FINANCEIRO 10

2. SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO 12

2.1 REESTRUTURAÇÃO DO LATICÍNIO SEBERI 14
2.2 ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO DA EMPRESA 14
2.3 FONTES DE RECURSOS PARA A RECUPERAÇÃO 17

3. DOS CREDORES DO LATICÍNIO SEBERI 18

3.1 ALOCAÇÃO DOS VALORES 18
3.2 VALOR DOS CRÉDITOS 18
3.3 QUORUM DE APROVAÇÃO 19
3.4 CREDORES NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL 19
3.5 CESSÃO DE CRÉDITOS 19
3.6 CORREÇÃO DOS CRÉDITOS 20
3.7 CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS 20

PARTE II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO 20

4. DA REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA DO LATICÍNIO SEBERI 20

4.1 REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E GOVERNANÇA CORPORATIVA 20

5. DA ADMINISTRAÇÃO DO LATICÍNIO SEBERI 21

5.1 CONTINUIDADE DAS ATIVIDADE44) S 21
5.2 TRANSPARÊNCIA E PROFISSIONALIZAÇÃO 22
5.3 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA 22
5.4 OBTENÇÃO DE EMPRÉSTIMOS 22

6. DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS 22

6.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO PERMANENTE 22

7. FINANCIAMENTOS 23

PARTE III – PAGAMENTO DOS CREDORES 23

8. DISPOSIÇÕES GERAIS AOS PAGAMENTOS DE TODOS OS CREDORES 23

8.1. NOVAÇÃO 23
8.2 INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DOS CRÉDITOS 23
8.3 FORMA DE PAGAMENTO 24
8.4 COMPENSAÇÃO 24

398

8.5 LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS 24
9. DO PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE I - TRABALHISTAS 25
9.1 DISPOSIÇÕES GERAIS 25
10. DO PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE II, III E IV 26
10.1 CREDORES COLABORATIVOS 26
10.2 FORMA DE PAGAMENTO 27
PARTE IV – CONCLUSÃO 29
11. QUITAÇÃO 29
12. EFICÁCIA DO PLANO 30
12.1 HOMOLOGAÇÃO DO PLANO 30
12.2 VINCULAÇÃO DO PLANO 30
12.3 EXEQUIBILIDADE 30
12.4 EXTINÇÃO DAS AÇÕES 30
12.5 ALTERAÇÃO DO PLANO 31
12.6 EVENTO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO 31
12.7 NULIDADE DE CLÁUSULAS 31
12.8 ALTERAÇÃO DO PLANO 31
13. DISPOSICÕES FINAIS 32
13.1 DEPÓSITO DO PLANO 32
13.2 EXTINÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 32
13.3 LEI APLICÁVEL 32
13.4 ELEIÇÃO DE FORO 32

APRESENTAÇÃO CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Visando objetividade e melhor entendimento do presente Plano de Recuperação Judicial, segue abaixo quadro demonstrativo com as condições de pagamento aos credores, que serão apresentadas de forma detalhada no presente Plano:

CLASSE	PRAZO (meses)	DESÁGIO	CARÊNCIA (meses)	JUROS
Trabalhistas	6	0%	06	6% a.a.
Credores de Pequenos Valores	6	20%	12	6% a.a.
Credores Colaborativos Financeiros	120	0%	18	6% a.a.
Credores Colaborativos Fornecedores	120	25%	18	6% a.a.
Garantia Real	144	35%	24	6% a.a.
Quirografários	144	35%	24	6% a.a.
ME e EPP	144	35%	24	6% a.a.

PARTE I – INTRODUÇÃO

PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL nº 133/1.16.0000229-8

O presente Plano de Recuperação Judicial é apresentado, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 (Lei de Falências e Recuperação de Empresas), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial da empresa **LATICÍNIO SEBERI LTDA.**, doravante denominada **LATICÍNIO SEBERI.**

O Plano foi elaborado por MEDEIROS FERNANDES JR. ADVOGADOS e SMR ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., empresas especializadas em reestruturação empresarial, que assessoraram o LATICÍNIO SEBERI na preparação do planejamento estratégico/financeiro, imprescindível ao efetivo

cumprimento das proposições apresentadas neste Plano de Recuperação Judicial; bem como auxiliaram a traçar as perspectivas futuras de geração de receitas e custeio da operação, a fim de não comprometer o fluxo de caixa, proporcionando assim a reestruturação econômico-financeira do LATICÍNIO SEBERI, com base em técnicas avançadas de governança corporativa.

No Plano de Recuperação Judicial serão apresentadas informações fundamentais sobre a empresa, seu mercado de atuação, suas operações, sua estrutura de endividamento e os meios propostos para pagamento aos credores. Assim sendo, apresentamos as ações corretivas planejadas e entendidas como necessárias, com o objetivo de viabilizar, nos termos do art. 47 da Lei 11.101/05, a superação da situação de crise econômico financeira do LATICÍNIO SEBERI, a fim de permitir a manutenção e continuidade de suas atividades enquanto fonte geradora do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Entretanto, destacamos que a responsabilidade pela efetividade das propostas aqui apresentadas, não é apenas do LATICÍNIO SEBERI, mas de todos os credores sujeitos aos efeitos e devidamente aderentes ao presente Plano de Recuperação Judicial.

1. INFORMAÇÕES SOBRE O LATICÍNIO SEBERI

A seguir é demonstrada uma descrição completa da empresa, sua história e os principais motivos que contribuíram para que o LATICÍNIO SEBERI entrasse em dificuldade.

1.1 INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS

Razão Social: LATICÍNIO SEBERI LTDA.
Data de Constituição: 08/01/2003.
Contrato Social arquivado na JUCERGS sob nº NIRE 43205027879.
CNPJ: 05.490.835/0001-90.
Atividade econômica principal: Comércio atacadista de leite e laticínios.
Sócios:
- Elizeu Buzatto, possui 93 quotas, que totalizam R$ 46.500,00, correspondendo a 93% das quotas da sociedade;

- Arlei Buzatto possui 7 quotas, que totalizam R$ 3.500,00, correspondendo a 7% das quotas da sociedade.

1.2 HISTÓRICO DO LATICÍNIO SEBERI

A empresa teve sua origem em 2003 atuando na produção de derivados lácteos. Sediada no interior do município de Seberi, a Indústria, desde sua fundação, cuida de cada detalhe no processo produtivo, desde a assistência técnica aos produtores, passando pela logística, coleta e armazenamento da matéria prima, o leite.

A empresa sempre primou por buscar constantemente o aperfeiçoamento das técnicas no controle de sanidade, inspeção e logística dos produtos processados, que levam a Marca Laticínio Seberi para diversos municípios do Estado do Rio Grande do Sul.

Com determinação e dedicação como aliados, a Laticínio Seberi, logo teve boa aceitação e aumento na demanda dos seus produtos, encorajando a empresa a captar maior volume de leite das propriedades da Região do Médio Alto Uruguai e Celeiro. A gradativa expansão de sua linha de produtos pouco a pouco consolidou e abriu novos horizontes.

Sua sede está edificada sobre imóvel próprio, que abriga diferentes setores de sua atividade, como unidade de recebimento de produtos, armazenagem, depósito, setor de produção, estacionamento e guarita.

Ademais, em 2015, como já havia ocorrido nos anos anteriores, figurou entre as 03 (três) principais empresas que trazem maior retorno de ICMS para o município de Seberi, RS.

Mantém presente a preocupação com a segurança dos que se relacionam à sua atividade, assim como a atualização e treinamento do quadro funcional, cuidados com a saúde e proteção das pessoas envolvidas no processo produtivo e a permanente preocupação com a proteção ambiental, essencial nas atividades que desenvolve.

402
JR

Quanto à referida proteção ambiental, importante frisar que possui Plano de Gerenciamento de Resíduos, ao mesmo passo que trata a totalidade dos efluentes gerados, onde são direcionados para Estação de Tratamento de Efluentes da própria empresa, recebendo tratamento biológico e físico-químico específico o que permite adequado e integral aproveitamento.

1.3 CAUSAS DO DESEQUILIBRIO FINANCEIRO

No último ano a empresa acabou ingressando em uma crise econômico-financeira que gerou um alto desequilíbrio em suas finanças, principalmente diante do cenário macroeconômico de crise nacional, que acarretaram no elevado endividamento.

Assim, as dificuldades suportadas pelo setor foram diretamente percebidas na empresa, que, na tentativa de manter o quadro de colaboradores e de não repassar perdas para os produtores, acabou por acumular uma grave dificuldade financeira.

Acrescido a este fato, por necessidades de se adequar às novas regras e determinações impostas pela Coordenadoria de Inspeção de Produtos de Origem Animal, a empresa, em meados de 2015, teve suas atividades suspensas por um período superior à 30 (trinta) dias, para reformar e implementar ajustes no setor de produção da sua indústria, o que ocasionou um déficit de faturamento superior a R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), culminando na perda de fluxo de caixa e capital de giro.

Aliado a este episódio, houve a escassez do leite, uma vez que a pública e notória investigação com base na adulteração do produto desencadeada pelo Ministério Público em todo o Rio Grande do Sul, retiraram do mercado diversos produtores que, mesmo sem qualquer participação na fraude, se viram com receio de se manterem nesse ramo leiteiro e partiram para outras atividades agrícolas.

Como consequência do cenário, além da escassez já dita, houve o aumento do preço do leite pago ao produtor, o que refletiu no custo do produto final fornecido pelo Laticínio Seberi.

Ainda, a elevação do custo na tomada de empréstimos, cumulada com a dificuldade de renegociação de passivos, trouxe maiores dificuldades.

403

Abaixo, gráfico com a evolução do capital de giro da empresa, que no momento do ingresso do pedido de recuperação judicial era negativo e com tendência de aumento na necessidade de caixa. A recuperanda, para poder manter as atividades, não possuía capital disponível, pois tudo o que era gerado na operação era utilizado para quitar dívidas anteriores.

Portanto, verifica-se que a recuperanda foi vítima de uma conjuntura econômica fortemente desfavorável para o setor em que atua, e com o aumento dos custos e a dificuldade de obtenção de novas linhas de crédito, associados ao elevado endividamento contraído, retirou da empresa a capacidade de adimplir seus compromissos pontualmente.

Assevera-se, por conseguinte, que as principais causas que ensejaram a situação financeira em que a Recuperanda se encontra estão relacionadas a: crise financeira; crise setorial; escassez de produto, falta de capital de giro; elevação dos custos; e alto endividamento.

Assim, a empresa encontrava-se com elevado grau de alavancagem financeira, tendo de lidar com altos passivos de curto e médio prazo, que consumiam o fluxo e acabavam acarretando vultosas despesas, tendo em vista a necessidade constante de prolongamento da dívida, bem como a necessidade de ingresso de capital, ainda que estes acarretassem significativos custos financeiros.

404

Ante o cenário demonstrado, e com o objetivo de solucionar as causas da crise antes que suas consequências se tornem irreversíveis, a Recuperanda identificou no instituto da Recuperação Judicial o único meio para alcançar a sua reorganização e, evidentemente, saldar seu passivo.

2. SÍNTESE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

O Plano de Recuperação Judicial ora apresentado tem por objetivo viabilizar, nos termos da LFRE, a superação da crise econômico-financeira do LATICÍNIO SEBERI, de forma que este preserve sua função social como entidade geradora de bens, recursos, empregos e tributos. Para tanto, o presente Plano procura atender aos interesses de seus credores, estabelecendo a fonte de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos.

Importante frisar que a aprovação deste Plano de Recuperação Judicial constitui-se em fator decisivo para a recuperação da empresa, ora em crise, na medida em que concede maior segurança e restabelece a confiança do mercado, em especial com seus clientes.

O princípio básico norteador da Lei de Recuperação Judicial, instituída no País com o advento da Lei 11.101/05, é justamente o da **preservação da empresa**, entendendo a mesma como uma fonte de renda, de geração de empregos e arrecadação de tributos, sendo, portanto, indispensável ao regular desenvolvimento da atividade econômica.

Tal escopo de preservação e recuperação da empresa em crise, encontra-se insculpido no art. 47 da Lei 11.101/05, constituindo-se num poder-dever dirigido ao Estado-Juiz para que a atividade jurisdicional seja prestada no propósito de alcançar esse desiderato, enquanto se mostrar viável e socialmente relevante a manutenção do ente empresarial. *In verbis:*

> *"Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica."*

405

Para reverter o cenário de crise e atingir faturamento necessário para a manutenção das atividades e pagamento dos credores sujeitos a recuperação judicial, a administração do LATICÍNIO SEBERI está mobilizada em promover diversas ações estruturais, principalmente no que tange a redução de despesas fixas, reestruturando, desta forma, a empresa para manter-se no mercado.

Importante frisar que as atividades do LATICÍNIO SEBERI são lucrativas, tornando a recuperação judicial perfeitamente viável.

A Recuperação Judicial permitirá o saneamento da crise econômico-financeira, com preservação da atividade econômica e dos postos de trabalho, com atendimento aos interesses dos credores. Isso se ajusta à função social da empresa e aos interesses econômicos, em especial das comunidades em que atua.

Consoante o entendimento esposado pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, *"não há nenhum interesse social em multiplicar falências, provocando depressões econômicas, recessões e desemprego, numa época em que todas as nações do mundo lutam precisamente para afastar esses males. Uma falência pode provocar um reflexo psicológico sobre a praça, e todas as nações do mundo procuram evitar o colapso das empresas, que têm como consequência prática o desemprego em massa das populações" (RE 60.499, rel. Min. Aliomar Baleiro, RTJ 40/703).*

Nesta toada, apesar das adversidades que atualmente se fazem presentes, a operação da Recuperanda ainda é viável e passível de recuperação, tanto do ponto de vista jurídico, quanto do econômico e financeiro, passível, portanto, de reestruturação. Saliente-se, ainda, que a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial irá beneficiar todos aqueles que estão interligados à atividade empresária em questão.

O passivo trabalhista, em relação aos débitos com fornecedores e bancos, é pequeno, especialmente diante do número colaboradores que possui.

No que tange às Fazendas Públicas, o sucesso na recuperação da empresa representa uma garantia de recebimento de tributos e, principalmente, de que o fluxo futuro não será interrompido pela falência.

406

Os valores em aberto de tributos Federais e Estaduais estão em processo de parcelamento, junto aos respectivos Órgãos.

Por fim, para os credores em geral (fornecedores, bancos, entre outros) a superação da crise econômico-financeira da empresa aumenta as perspectivas de recuperação dos créditos concedidos, a manutenção ou mesmo a realização de novas operações.

Para tanto, cabe referir que os administradores da empresa têm se dedicado a um árduo trabalho para seguir no mercado, procurando buscar novas medidas para a erradicação desta situação, a fim de manter a geração de emprego e renda, bem como a formação de fluxo de caixa para continuidade das suas atividades.

Dessa forma, a viabilidade econômica e o valor agregado da empresa fazem com que a manutenção de suas atividades seja uma medida muito mais benéfica aos seus credores do que o encerramento das atividades da sociedade.

2.1 REESTRUTURAÇÃO DO LATICÍNIO SEBERI

Em síntese, o Plano prevê medidas de reescalonamento da dívida, obtenção de recursos para fomentar suas atividades, recompor seu capital de giro e realizar investimentos essenciais para geração de caixa.

A viabilidade do Plano de Recuperação se dará com a consolidação de estratégias na área de vendas e marketing do LATICÍNIO SEBERI, e com readequações no processo produtivo.

Além disso, antes mesmo de obter o deferimento da Recuperação Judicial, a empresa implementou várias ações assertivas nas áreas de produção e administrativa, que reduziram custos e despesas e resultaram em aumento de sua rentabilidade.

2.2 ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO DA EMPRESA

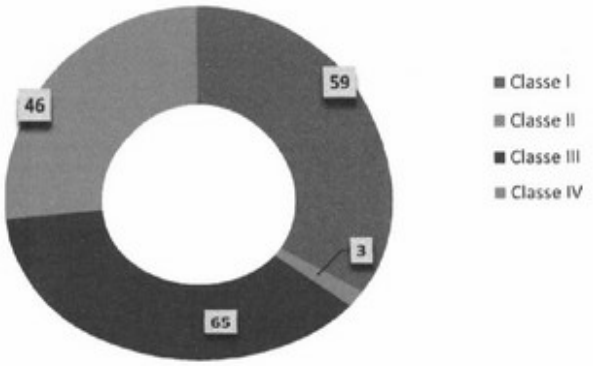
São classificados como credores concursais todos aqueles, sejam pessoas físicas ou jurídicas, cujos créditos foram constituídos antes do pedido de Recuperação Judicial.

Estes credores têm o direito de estarem inseridos no plano e na lista de credores divulgada no Edital, sendo que essa lista ainda deverá sofrer alterações decorrentes da fase de verificação de crédito (habilitações, divergências e impugnações).

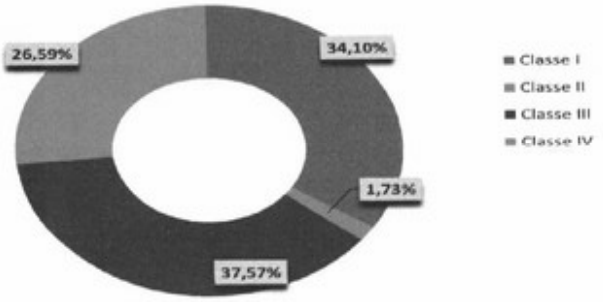
A relação de credores do LATICÍNIO SEBERI é composta por 173 (cento e setenta e três) credores que totalizam R$ 11.119.812,54 (onze milhões, cento e dezenove mil, oitocentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos).

Os gráficos abaixo demonstram a composição do quadro de credores do LATICÍNIO SEBERI:

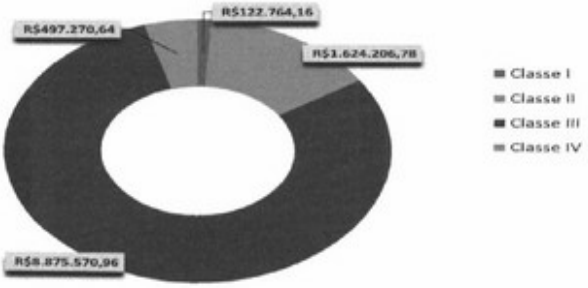
CREDORES TOTAIS
REPRESENTATIVIDADE POR CABEÇA



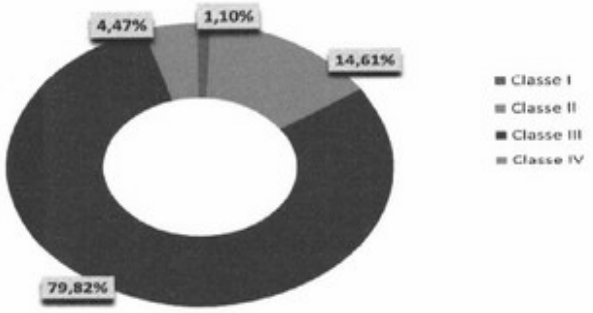
CREDORES TOTAIS
REPRESENTATIVIDADE POR CABEÇA



CREDORES TOTAIS
REPRESENTATIVIDADE POR VALOR



CREDORES TOTAIS
REPRESENTATIVIDADE POR VALOR



2.3 FONTES DE RECURSOS PARA A RECUPERAÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial prevê que o LATICÍNIO SEBERI obterá recursos destinados à continuidade das suas atividades através da captação de novos recursos, aumento de capital, aumento de suas vendas e consequente incremento de sua margem de lucro.

Segundo o art. 50 da Lei 11.101/05, são propostos nesse Plano de Recuperação Judicial, os seguintes meios para viabilizar a recuperação da empesa:

i) Reorganização Societária:
O LATICÍNIO SEBERI poderá adotar medidas para reorganizar sua composição societária, através de processos de cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, assim como alterar o objeto social da empresa.

ii) Readequação de suas atividades:

Medidas para adequação e melhoria das práticas e processos da empresa, serão tomadas pelo LATICÍNIO SEBERI, podendo este iniciar, alterar ou até mesmo descontinuar linhas de mercadorias e serviços, objetivando aumentar a rentabilidade dos mesmos.

No caso de descontinuação de linhas, caso os ativos necessários à produção dos mesmos tornem-se ociosos, o LATICÍNIO SEBERI poderá efetuar a alienação destes, visando obtenção de capital de giro, para cumprimento do presente plano.

iii) Reorganização Administrativa:
O LATICÍNIO SEBERI vem promovendo uma ampla reorganização administrativa, visando reduzir seus custos e otimizar processos de controle. A referida reorganização administrativa já vem produzindo efeitos, de maneira que os custos administrativos foram reduzidos em mais de 20% (vinte por cento).

3. DOS CREDORES DO LATICÍNIO SEBERI

Dentre as classes de credores previstas no art.41 da Lei 11.101/05, o LATICÍNIO SEBERI possui credores das Classes I, II, III e IV.

3.1 ALOCAÇÃO DOS VALORES

As projeções de pagamento previstas no Plano foram elaboradas tendo como base a Lista de Credores, qualquer diferença entre a Lista de Credores e a relação do art.7º, §2º da Lei 11.101/05, apresentada pelo administrador judicial ou o quadro de credores finalmente aprovado, acarretará apenas na alteração dos valores a pagar, sem alterar a forma de pagamento proposta.

3.2 VALOR DOS CRÉDITOS

O valor dos créditos que será considerado para pagamento, nos termos deste Plano, é o constante no quadro geral de credores devidamente homologado pelo Juízo, não abrangendo os valores decorrentes de multa, pena convencional, juros moratórios e demais encargos decorrentes da mora até a data do

412

3.6 CORREÇÃO DOS CRÉDITOS

Após a homologação do presente Plano de Recuperação Judicial, todos os créditos sujeitos a recuperação judicial serão corrigidos com juros de 6% (seis por cento) ao ano.

3.7 CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS

Os bens do LATICÍNIO SEBERI, descritos no processo, que não estiverem gravados e aqueles que venham a ser liberados de seus gravames, inclusive pela adesão ao Plano do respectivo Credor Aderente, ficarão à disposição do juízo da recuperação para futuras alienações, caso necessário, respeitado o disposto no art. 142 da LFRE.

PARTE II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

4. DA REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA DO LATICÍNIO SEBERI

4.1 REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E GOVERNANÇA CORPORATIVA

O LATICÍNIO SEBERI, a seu critério, poderá realizar, a qualquer tempo a partir do ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial, quaisquer operações de reorganização societária prevista no art.50 da LFRE, entre elas:

a) Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas;

b) Cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, desde que não impliquem em diminuição da totalidade dos bens de titularidade do LATICÍNIO SEBERI ou em aumento do endividamento total;

c) Aumento de capital social visando pagamento antecipado aos credores e formação de fluxo de caixa, mediante integralização na empresa do imóvel de matricula nº 01/12.259 do livro nº 2 do

deferimento do processamento da recuperação. Sobre esse valor (dos créditos para efeito de pagamentos) serão adicionados apenas os encargos previstos neste Plano, a partir da data da sua homologação judicial.

3.3 QUORUM DE APROVAÇÃO

Todas as deliberações sobre o presente Plano, inclusive para sua aprovação, deverão ser tomadas nos termos do artigo 45 e demais disposições aplicáveis da LFRE.

3.4 CREDORES NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os créditos que não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, nos termos dos artigos 49, §§3º e 4º, e 86, II, da LFRE, serão negociados pela empresa, sem qualquer interferência das condições impostas neste plano, cujos recursos a ser utilizados para eventual adimplemento, caso sejam obtidos com valores decorrentes da alienação de ativos, somente poderão ser utilizados após o pagamento integral dos créditos trabalhistas.

3.5 CESSÃO DE CRÉDITOS

Os Credores poderão ceder seus respectivos créditos, e a referida cessão produzirá efeitos desde que:

a) Seja comunicada ao Juízo da Recuperação ou ao Administrador Judicial; e

b) Os respectivos cessionários recebam e confirmem o recebimento de cópia do Plano, reconhecendo que, quando da sua homologação judicial, o crédito cedido estará sujeito às suas cláusulas.

Para efeitos desse Plano, o crédito de cada um dos Credores será considerado como um todo único e indivisível, de maneira que não serão consideradas eventuais cessões de parte de crédito, ou qualquer outra forma de cisão do crédito original, que implique benefício no recebimento dos créditos.

registro geral no Registro de Imóveis da Comarca de Seberi, de propriedade do sócio Elizeu Buzatto.

a. *Descrição do imóvel: uma fração de terras dos lotes urbanos números trezentos e quarenta e seis e trezentos e quarenta e quatro (346 e 344), com área de setecentos e oitenta metros quadrados (780,00 m²), sendo a área de cento e trinta metros quadrados (130m²), do lote urbano número trezentos e quarenta e seis (346), e a área de seiscentos e cinquenta metros quadrados (650m²), do lote urbano número trezentos e quarenta e quatro (344), situado na Travessa Andrades Neves, lado par, distante 24 metros da esquina com a Rua Zanato, na quadra número sete (7), com uma casa de madeira com a área de 80m², coberto com telhas tipo francesa e parte zinco nesta cidade, confrontando ao NORTE, por uma linha de 30 metros, com a fração remanescente dos mesmos lotes nºs 346 e 344, ora desmembrado; ao SUL, por um linha de 30 metros com o lote n] 342; ao LESTE, por uma linha de 26 metros com a fração do mesmo lote nº 346; e, ao OESTE, por uma linha de 26 metros com a Travessa Andrades Neves.*
    i. *Valor de avaliação: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais);*

d) Constituição e venda de unidades produtivas isoladas (UPI´s);

e) Dação em pagamento, podendo para isso destinar ativos, créditos a receber e produtos em estoque;

f) Novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiros,

g) Venda de bens.

5. DA ADMINISTRAÇÃO DO LATICÍNIO SEBERI

5.1 CONTINUIDADE DAS ATIVIDADE44) S

Durante todo o período em que estiver em recuperação judicial, o LATICÍNIO SEBERI poderá desenvolver suas atividades normalmente e exercer todos os atos adequados ao cumprimento de seu objeto social, sem que haja necessidade de prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação.

414

5.2 TRANSPARÊNCIA E PROFISSIONALIZAÇÃO

O LATICÍNIO SEBERI manterá uma administração profissional, que não medirá esforços para atingir os objetivos do Plano até o seu integral cumprimento. A gestão do LATICÍNIO SEBERI pautar-se-á pelas boas práticas de governança corporativa.

5.3 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Com o objetivo de redução de custos operacionais, o LATICÍNIO SEBERI promoverá ampla reestruturação administrativa da Sociedade.

5.4 OBTENÇÃO DE EMPRÉSTIMOS

O LATICÍNIO SEBERI poderá contrair empréstimos com o objetivo de desenvolver suas atividades e de cumprir as disposições previstas neste Plano, estando autorizada a conceder garantias, fidejussórias ou reais, a empréstimos contraídos, desde que tais garantias não recaiam sobre os bens que serão alienados para pagamento dos créditos trabalhistas.

6. DA ALIENAÇÃO DE ATIVOS

6.1 ALIENAÇÃO DE BENS DO ATIVO PERMANENTE

O LATICÍNIO SEBERI poderá: alienar, locar, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia quaisquer bens de seu Ativo Permanente, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano e a regra prevista no art. 140 e art. 142, da Lei de Recuperação.

Haverá a alienação do imóvel de matrícula nº 01/12.259, que será integralizado ao capital da empresa pelo sócio Elizeu Buzatto, o mesmo está avaliado em R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

415

O valor obtido com a referida alienação será utilizado da seguinte forma: 1/3 será utilizado para compor o capital de giro da empresa, e 2/3 para quitação das parcelas finais dos pagamentos a credores.

6.2 PROCEDIMENTO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

A alienação do referido imóvel poderá se dar na modalidade de venda direta, através de corretor de Imóveis designado pela Recuperanda, ou mediante leilão judicial, a ser realizado pelo leiloeiro Norton Jochims Fernandes, desde que atendido o valor mínimo de avaliação, respeitados os preceitos da LFRE, especialmente as regras do seu artigo 60.

7. FINANCIAMENTOS

Como alternativa ou de forma complementar a alienação de unidades e sua capitalização, o LATICÍNIO SEBERI poderá captar financiamentos.

PARTE III – PAGAMENTO DOS CREDORES

8. DISPOSIÇÕES GERAIS AOS PAGAMENTOS DE TODOS OS CREDORES

8.1. NOVAÇÃO

O presente Plano de Recuperação Judicial opera a novação de todos os créditos a ele sujeitos, nos termos do art. 59 da LRFE e do inciso I, do artigo 360 da Lei 10.406/2002, obrigando o devedor e todos os credores a ele sujeitos, sem prejuízo das garantias.

8.2 INSTRUMENTOS REPRESENTATIVOS DOS CRÉDITOS

Os Credores e o LATICÍNIO SEBERI poderão celebrar instrumentos contratuais que representem os créditos novados de acordo com este Plano.

8.3 FORMA DE PAGAMENTO

Os valores destinados ao pagamento dos Credores serão transferidos diretamente à conta bancária do respectivo Credor, no Brasil, por meio de Documento de Crédito (DOC), Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou depósito em conta, mediante comprovação nos autos.

Para essa finalidade, os Credores deverão informar ao LATICÍNIO SEBERI, por correspondência escrita endereçada à sede da empresa indicada no preâmbulo deste Plano, as suas respectivas contas bancárias no Brasil. Caso o credor não forneça os seus dados dentro do prazo dos pagamentos, os valores devidos a este credor ficarão no caixa do LATICÍNIO SEBERI até que o credor os forneça e serão pagos sem nenhum acréscimo. Os pagamentos somente serão feitos na conta de titularidade do credor, a menos que ocorra autorização judicial para pagamento de forma diversa.

8.4 COMPENSAÇÃO

O LATICÍNIO SEBERI poderá compensar eventuais créditos que tenha contra os Credores e que estiverem vencidos com os valores das parcelas a eles devidas nos termos deste Plano.

8.5 LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS

O LATICÍNIO SEBERI poderá, a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas no presente Plano de Recuperação Judicial e respeitada sua necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das operações, promover Leilão Reverso dos Créditos. Tal procedimento consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.

O Leilão Reverso dos Créditos, sempre será precedido de um comunicado do LATICÍNIO SEBERI a todos os seus Credores, informando o valor que estará disponível para quitação dos créditos e o deságio mínimo admitido, bem como a indicação do local, data e horário para sua realização.

Os Credores interessados na participação do Leilão Reverso dos Créditos, deverão encaminhar proposta para o LATICÍNIO SEBERI através de carta registrada, com aviso de recebimento (AR).

Serão vencedores, os Credores que oferecerem a maior taxa de deságio na data do Leilão Reverso dos Créditos.

Caso o valor reservado para o pagamento dos créditos em leilão seja inferior ao valor do crédito do Credor vencedor do leilão, o LATICÍNIO SEBERI poderá efetuar o pagamento parcial da dívida.

Caso o Leilão Reverso de Créditos seja vencido por mais de um Credor e a soma dos respectivos créditos for superior ao valor destinado para o pagamento antecipado do crédito, será efetuado um rateio entre os Credores vencedores, considerando-se como critério de rateio o valor do seu crédito.

Não havendo Credores interessados em participar dos Leilões, os valores reservados ao pagamento antecipado dos créditos sujeitos a Recuperação Judicial, retornarão ao fluxo normal das operações do LATICÍNIO SEBERI.

9. DO PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE I - TRABALHISTAS

9.1 DISPOSIÇÕES GERAIS

Os credores Trabalhistas (Classe I) serão pagos sem deságio em 06 (seis) parcelas mensais iguais e sucessivas, com carência de 06 (seis) meses, a partir da homologação do Plano aprovado na Assembleia Geral de Credores.

Sobre o saldo líquido devedor, haverá incidência de juros de 6% (seis por cento) ao ano, que serão pagos juntamente com a parcela final.

Havendo créditos trabalhistas cujos acordos sejam julgados pela Justiça do Trabalho, após a homologação da Recuperação Judicial, os mesmos serão adimplidos nas mesmas condições e prazos acima estabelecidos.

O valor do crédito que exceder a 150 (cento e cinquenta) Salários Mínimos, será pago nas mesmas condições do pagamento aos credores quirografários.

10. DO PAGAMENTO AOS CREDORES DA CLASSE II, III e IV

10.1 CREDORES COLABORATIVOS

Aqueles credores Fornecedores que, após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, fornecerem produtos e serviços com prazo de pagamento superior a 60 (sessenta) dias serão considerados **CREDORES COLABORATIVOS FORNECEDORES** e receberão seus créditos antecipadamente.

Serão considerados **CREDORES COLABORATIVOS FINANCEIROS,** aqueles que, após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, concederem novas operações de crédito, financiamento e desconto ao LATICÍNIO SEBERI, sem exigência de garantias reais e/ou fidejussórias.

Os **CREDORES COLABORATIVOS** receberão seus créditos antecipadamente, da seguinte forma:

- O valor referente ao fornecimento de produtos e serviços, nas condições elencadas na forma acima descrita, será utilizado para o cômputo da antecipação do crédito, que será equivalente a 1,5% (um vírgula cinco por cento) do fornecimento. O cômputo dos valores para fins de pagamento antecipado ocorrerá de forma semestral (semestre civil), e seu respectivo pagamento ocorrerá até o último dia útil do mês seguinte ao encerramento do semestre.

Exemplo de cálculo para antecipação do crédito:

Período	Valor Fornecido com Condições Especiais
01/XX	R$ 100.000,00
04/XX	R$ 200.000,00
06/XX	R$ 200.000,00
TOTAL	**R$ 500.000,00**

Cálculo para antecipação do crédito:

Valor fornecido no semestre	**R$ 500.000,00**
Antecipação do crédito (1,5%)	**R$ 7.500,00**

No exemplo acima, por conta do fornecimento de mercadorias, serviços e/ou operações de crédito, financiamento e desconto, nas condições de prazo especiais, o credor colaborativo receberá R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) de seu crédito de forma antecipada, até o último dia útil do mês 07/XX.

10.2 FORMA DE PAGAMENTO

Os Credores das Classes II, III e IV serão pagos após homologação judicial do presente Plano de Recuperação Judicial, da seguinte forma:

a) **Credores Colaborativos Financeiros:**

Pagamento mensal, em 120 (cento e vinte) meses, sem deságio e carência de 18 (dezoito) meses. Sobre o saldo líquido devedor incidirão juros de 6% (seis por cento) ao ano, computados a partir da data da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Os juros serão pagos anualmente, até o último dia útil do exercício, com início dos pagamentos após o prazo de carência.

Os referidos pagamentos ocorrerão conforme tabela abaixo:

PERÍODO	% A SER PAGO DA DÍVIDA TOTAL

1º. a 24º. mês após transcorrido prazo de carência.	15% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
25º. a 48º. mês após transcorrido prazo de carência.	17% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
49º. a 72º. mês após transcorrido prazo de carência.	22% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
73º. a 96º. mês após transcorrido prazo de carência.	23% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
97º. a 120º. mês após transcorrido prazo de carência.	23% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.

b) Credores Colaborativos Fornecedores:

Pagamento mensal, em 120 (cento e vinte) meses, com deságio de 25% (vinte e cinco por cento) e carência de 18 (dezoito) meses. Sobre o saldo líquido devedor incidirão juros de 6% (seis por cento) ao ano, computados a partir da data da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Os juros serão pagos anualmente, até o último dia útil do exercício, com início dos pagamentos após o prazo de carência.

Os referidos pagamentos ocorrerão conforme tabela abaixo:

PERÍODO	% A SER PAGO DA DÍVIDA TOTAL
1º. a 24º. mês após transcorrido prazo de carência.	15% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
25º. a 48º. mês após transcorrido prazo de carência.	17% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
49º. a 72º. mês após transcorrido prazo de carência.	22% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
73º. a 96º. mês após transcorrido prazo de carência.	23% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.

97º. a 120º. mês após transcorrido prazo de carência.	23% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.

c) **Demais Credores:**

Pagamento mensal, em 144 (cento e quarenta e quatro) meses, com deságio de 30% (trinta por cento) e carência de 24 (vinte e quatro) meses. Sobre o saldo líquido devedor incidirão juros de 6% (seis por cento) ao ano, computados a partir da data da homologação do presente Plano de Recuperação Judicial. Os juros serão pagos anualmente, até o último dia útil do exercício, com início dos pagamentos após o prazo de carência.

Os referidos pagamentos ocorrerão conforme tabela abaixo:

PERÍODO	% A SER PAGO DA DÍVIDA TOTAL
1º. a 24º. mês após transcorrido prazo de carência.	10% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
25º. a 48º. mês após transcorrido prazo de carência.	14% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
49º. a 72º. mês após transcorrido prazo de carência.	16% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
73º. a 96º. mês após transcorrido prazo de carência.	18% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
97º. a 120º. mês após transcorrido prazo de carência.	20% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.
121º. a 144º. mês após transcorrido prazo de carência.	22% da dívida total, dividido em parcelas semestrais iguais e sucessivas.

PARTE IV – CONCLUSÃO

11. QUITAÇÃO

422
JP

Com o pagamento dos créditos na forma estabelecida no Plano, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações ("Quitação"). Com a ocorrência da Quitação, os Credores não mais poderão reclamar tais obrigações contra o LATICÍNIO SEBERI e contra qualquer de suas controladas, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico, e seus respectivos diretores, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários.

12. EFICÁCIA DO PLANO

12.1 HOMOLOGAÇÃO DO PLANO

Para todos os efeitos deste Plano, considera-se como data de homologação judicial do Plano a data da publicação no Diário Oficial da decisão judicial proferida, pelo Juízo da Recuperação, que conceder a recuperação judicial nos termos do art. 58 da LFRE.

12.2 VINCULAÇÃO DO PLANO

O Plano, uma vez homologado pelo Juízo da Recuperação, vincula o LATICÍNIO SEBERI e todos os seus Credores, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores a qualquer título.

12.3 EXEQUIBILIDADE

Este Plano constitui um título executivo extrajudicial. Os Credores poderão, individual ou conjuntamente, executar as obrigações decorrentes do Plano, observadas as disposições do Contrato de Compartilhamento.

12.4 EXTINÇÃO DAS AÇÕES

423

Os Credores não poderão ajuizar ou prosseguir ações ou execuções judiciais contra o LATICÍNIO SEBERI e/ou seus garantidores Pessoas Físicas e Jurídicas, após a homologação judicial do Plano, ressalvadas a hipótese de inadimplemento de qualquer das obrigações estabelecidas no Plano.

12.5 ALTERAÇÃO DO PLANO

O Plano poderá ser alterado a qualquer tempo após sua homologação judicial e antes do encerramento da recuperação judicial, por iniciativa do LATICÍNIO SEBERI e mediante a convocação de AGC. A modificação de qualquer cláusula do Plano dependerá de aprovação do LATICÍNIO SEBERI e da maioria dos créditos presentes à AGC, mediante a obtenção do quórum mencionado no art. 45, c/c o art. 58, caput e §1º, da LFRE.

12.6 EVENTO DE DESCUMPRIMENTO DO PLANO

Este Plano será considerado como descumprido apenas na hipótese de atraso no pagamento de 04 (quatro) parcelas previstas neste Plano.

O Plano não será considerado como descumprido se o atraso no pagamento não ocorrer por culpa exclusiva do LATICÍNIO SEBERI.

12.7 NULIDADE DE CLÁUSULAS

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes.

12.8 ALTERAÇÃO DO PLANO

Embora a forma proposta no presente Plano seja a melhor dentre as previstas em lei, outras formas alternativas de recuperação da empresa e de pagamento aos credores podem ser propostas, alteradas ou mesmo viabilizadas na Assembleia Geral de Credores, observadas as disposições previstas na Lei 11.101/05.

Tais propostas deverão ter como pressuposto a efetiva recuperação da empresa e deverão atender aos princípios basilares da Lei 11.101/05, que são: a **preservação da empresa**, **proteção dos trabalhadores** e **interesse dos credores**.

13. DISPOSICÕES FINAIS

13.1 DEPÓSITO DO PLANO

O LATICÍNIO SEBERI compromete-se a depositar este Plano aditado, em juízo, com todas as formalidades legais e com a expressa interveniência dos prestadores de garantias.

13.2 EXTINÇÃO DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Decorridos dois anos da homologação judicial do presente Plano sem que haja o descumprimento de quaisquer disposições do Plano vencidas até então, o LATICÍNIO SEBERI poderá requerer ao Juízo da Recuperação o encerramento do processo de recuperação judicial. Se os Credores não requererem em juízo, no prazo de 5 (cinco) dias, a convocação de uma nova AGC, ter-se-á que concordam com a extinção do processo.

13.3 LEI APLICÁVEL

O Plano e todas as obrigações nele previstas reger-se-ão e deverão ser interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os contratos originais que deram origem aos créditos contra o LATICÍNIO SEBERI sejam regidos pelas leis de outro país.

13.4 ELEIÇÃO DE FORO

O Juízo da Recuperação será o foro como competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano, até o encerramento do processo de recuperação judicial.

425

Após o encerramento do processo de recuperação judicial, o Juízo competente para dirimir toda e qualquer controvérsia ou disputa oriunda deste Plano será o da Comarca de Seberi/RS.

Seberi, 10 de maio de 2016.

Diretor

Silvio Luciano Santos
Contador CRC RS, BA, PR, SC e SP nº 66.456
OAB RS nº 94.672

Daniela Alves
Contador CRC RS 89.791

SMR

MEDEIROS FERNANDES JR.
ADVOGADOS

426

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO
LATICÍNIO SEBERI

MAIO DE 2016

DO MÉTODO

O presente Laudo foi elaborado a partir de projeções econômicas e financeiras publicadas pelo IBRE (Instituto Brasileiro de Economia), Informes Econômicos da FIERGS e demais publicações pertinentes. O embasamento técnico dá-se com base no **PRONUNCIAMENTO TÉCNICO CPC 26** e **NBC T 1 e 3.**

A seguir serão apresentadas as demonstrações contábeis do **LATICÍNIO SEBERI** dentro de um horizonte temporal de 15 anos, prazo proposto do Plano de recuperação judicial que visa a recuperação sustentável da empresa.

> *As demonstrações contábeis são uma representação estruturada da posição patrimonial e financeira e do desempenho da entidade. O objetivo das demonstrações contábeis é o de proporcionar informação acerca da posição patrimonial e financeira, do desempenho e dos fluxos de caixa da entidade que seja útil a um grande número de usuários em suas avaliações e tomada de decisões econômicas. As demonstrações contábeis também objetivam apresentar os resultados da atuação da administração na gestão da entidade e sua capacitação na prestação de contas quanto aos recursos que lhe foram confiados.*

428

SUMÁRIO DO LAUDO ECONÔMICO FINANCEIRO

PARTE I – DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE) 4
1. PREMISSAS UTILIZADAS 4
PARTE II – DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA (DFC) 7
2.1 PREMISSAS UTILIZADAS 7
PARTE III – BALANÇO PATRIMONIAL 9
PARTE IV – DOS PAGAMENTOS A CREDORES 9
PARTE V – DA RAZOABILIDADE DO PLANO 10
PARTE VI– DEMONSTRAÇÕES 11

PARTE I – DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

O DRE (Demonstrativo de Resultado do Exercício) é um relatório contábil elaborado em conjunto com o balanço patrimonial que descreve as operações realizadas pela empresa em um determinado período, e tem como objetivo demonstrar a formação do resultado líquido em um exercício através do confronto das receitas, despesas e resultados apurados, gerando informações significativas para tomada de decisão.

O DRE é um demonstrativo elaborado pelo regime de competência, princípio contábil estabelecido pela Resolução nº 1.282/2010, isto significa que os valores nele demonstrados são receitas e despesas realizadas, porém não necessariamente recebidas ou pagas dentro do período que se demonstra.

1. PREMISSAS UTILIZADAS

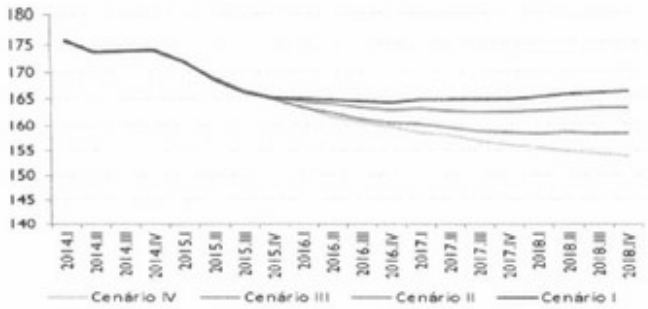
1.1 RECEITA

O Pronunciamento Conceitual Básico CPC 30 define receita *"como sendo ingresso bruto de benefícios econômicos durante o período proveniente de atividades ordinárias da entidade que resultam no aumento do patrimônio líquido (...). Considerando o* conceito dado e visando a melhor realidade possível, para elaboração deste laudo foram consideradas as receitas auferidas pela empresa no ano de 2015 juntamente com as premissas mencionadas no Plano de Recuperação Judicial.

Considerando a carteira atual de clientes e dos pedidos existentes, o LATICÍNIO SEBERI condições suficientes para manter sua receita no patamar atual, além de ter a previsão de novos projetos que poderão ancorar a rentabilidade da empresa e as vendas. A recuperanda já vem tomando iniciativas que estão refletindo na melhoria da sua rentabilidade.

Entretanto em relação ao panorama econômico previsto pelo menos para os próximos três anos, conforme relatório do IBRE (Instituto Brasileiro de Economia) divulgado em janeiro deste ano, não há previsão do crescimento da atividade econômica no país, inclusive a previsão de retração do PIB, conforme quadro que segue:

Gráfico 1: **Cenários de Crescimento do PIB**
(série encadeada com ajuste sazonal. Base 1995 = 100)



Fonte e elaboração: IBRE/FGV.

Tabela 2: **Taxas de Crescimento do PIB Em Cada Cenário**

PIB Anual	2016/2015	2017/2016	2018/2017
Cenário I	-3,0%	0,1%	0,6%
Cenário II	-3,0%	-0,6%	0,2%
Cenário III	-3,0%	-1,6%	-0,5%
Cenário IV	-3,0%	-2,5%	-1,7%

Fonte e elaboração: IBRE/FGV.

Considerando os fatos, de forma conservadora as receitas foram estimadas com base no último exercício encerrado (2015) e com a premissa de que a mesma irá manter a sua capacidade produtiva de 7,2 milhões de litros processados nos primeiros 2 anos do processo de recuperação, e para os anos de 2018 a 2030 a capacidade iria aumentando até chegar ao limite de capacidade suportado pela estrutura da empresa hoje. Cabe salientar que a capacidade atual é bastante reduzida, ou seja, o aumento previsto para os demais anos na capacidade produtiva é prudente.

1.2 DEDUÇÕES SOBRE VENDA

As deduções sobre receitas são variáveis de acordo com a receita auferida. Neste grupo estão sendo considerados os impostos e contribuições do LATICÍNIO SEBERI. As premissas utilizadas tomaram como base o último resultado acumulado apresentado.

1.3 CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS

Os custos de produtos vendidos foram calculados com base no custo médio ponderado, tendo em vista o aumento dos custos pelo percentual de 5% (quatro por cento), considerando que a principal matéria-prima da empresa é o leite, e o mesmo vem sofrendo alterações constantes, chegando em sua maior alta nos últimos anos. Os demais custos relacionados no CPV foram calculados em relação a atual estrutura da empresa. Neste grupo estão sendo computados todos os custos de produção: material, depreciação, energia, gastos com mão-de-obra, aluguel e outros.

1.4 DESPESAS OPERACIONAIS

No grupo de despesas operacionais estão consideradas todas as despesas utilizadas de apoio a operação da empresa, como despesas com vendas, comerciais, administrativas e outras. A empresa sempre toma medidas preventivas no tocante aos seus custos fixos, visando não deixá-los aumentar desproporcionalmente em relação à receita.

Dessa forma, analisou-se a proporção deste grupo de despesas nos anos anteriores, e verificou-se que a média em relação à receita.

1.5 IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

Sobre a tributação do Lucro Real incidem IRPJ (imposto de Renda da Pessoa Jurídica) e a CSLL (Contribuição Social sobre o lucro Líquido). A alíquota de IRPJ é 15% podendo chegar a 25% e a CSLL é de 9%. Tendo em vista o resultado projetado para a empresa nestes períodos considerou-se o percentual de 34% (trinta e quatro por cento) para fins de provisão.

432

PARTE II – DEMONSTRATIVO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)

A Demonstração do Fluxo de Caixa é um instrumento que possibilita mostrar de forma direta ou indireta as mudanças ocorridas no caixa, demonstrando as entradas e saídas de dinheiro, ou seja, os reflexos no caixa da empresa, desde o momento que ocorre na Demonstração de Resultados até o Balanço Patrimonial.

"Outras vantagens são a de fornecer informações sobre a situação financeira e a possibilidade de utilização da demonstração de fluxos de caixa por um número muito mais ampliado de usuários". (AFONSO, 1999)

As informações do DFC, se analisadas em conjunto com as demais demonstrações, permite entre outras informações, a verificar a capacidade da empresa em honrar seus compromissos, pagar dividendos e retornar empréstimos obtidos.

2.1 PREMISSAS UTILIZADAS

Para demonstração do fluxo de caixa foram considerados os prazos médios da empresa de forma conservadora, ou seja, receitas foram consideradas com maiores prazos de recebimento, assim com as despesas com o prazo mínimo de pagamento.

O fluxo de caixa das atividades operacionais é o fluxo de caixa que a empresa gera através das suas operações regulares, neste caso produção e venda de produtos. Observando os fluxos de caixa

[redacted]

O caixa de investimento está relacionado aos ativos da empresa, onde são as movimentações de imobilizados e demais investimentos. Conforme analisou-se a empresa não vislumbra o investimento em ativos fixos no período inicial da sua recuperação, tendo em vista ter capacidade de aumento de capacidade produtiva e de rentabilidade sem ter a necessidade de quaisquer investimentos para isso. Entretanto, ao verificar detalhadamente a atividade da empresa, verificou-se que a mesma precisa, por força de regulamentação, investir em reformas constantes em sua estrutura por questões sanitárias e adequações, por este motivo foram previstos gastos de investimento, de acordo com premissas dadas pela recuperanda. Ainda é possível que ocorram alienações de bens neste período, porém estas não estão previstas no fluxo, se consideradas poderão aumentar o valor de caixa da empresa.

O fluxo de caixa das atividades de financiamento reflete as fontes de financiamento da empresa, caso a mesma necessite a algum aporte de sócios ou mesmos empréstimos de terceiros. Há de considerar neste ponto, que conforme demonstram os fluxos de caixa realizados nos últimos anos da empresa, verificasse que esta era a parte do fluxo de caixa que prejudicou a empresa nos últimos anos, em virtude das altas amortizações de empréstimos contraídos juntos as instituições financeiras, que possuíam altos juros.

PARTE III – BALANÇO PATRIMONIAL

O Balanço Patrimonial é a demonstração contábil destinada a evidenciar, quantitativa e qualitativamente, numa determinada data, a posição patrimonial e financeira da Entidade.

Conforme Lei, o balanço é composto por três elementos básicos: ativo, passivo e patrimônio líquido. O ativo compreende as aplicações de recursos representadas por bens e direitos, e são controlados pela entidade e de onde se esperam benefícios futuros. O passivo compreende as origens de recursos representadas por obrigações e que são devidos a terceiros. E o patrimônio líquido são os recursos próprios da Entidade, ou seja, a diferença entre o passivo e o ativo da empresa.

PARTE IV – DOS PAGAMENTOS A CREDORES

A forma de pagamento a credores se dará da seguinte forma:

CLASSE	PRAZO (meses)	DESÁGIO	CARÊNCIA (meses)	JUROS
Trabalhistas	6	0%	06	6% a.a.
Credores de Pequenos Valores	6	20%	12	6% a.a.
Credores Colaborativos Financeiros	120	0%	18	6% a.a.
Credores Colaborativos Fornecedores	120	25%	18	6% a.a.
Garantia Real	144	35%	24	6% a.a.
Quirografários	144	35%	24	6% a.a.
ME e EPP	144	35%	24	6% a.a.

435

PARTE V – DA RAZOABILIDADE DO PLANO

Ao analisar o Plano os credores e demais interessados na recuperação da empresa, precisam visualizar o maior número de informações possíveis. Por isso, segue abaixo um comparativo entre o passivo na aprovação do plano e no caso de uma falência:

PASSIVO	COM ATIVIDADE CONTINUADA	ATIVIDADE DESCONTINUADA
TRABALHISTA	R$ 122.764,16	R$ 122.764,16
GARANTIA REAL	R$ 1.624.206,78	R$ 1.624.206,78
QUIROGRAFÁRIOS	R$ 8.875.570,96	R$ 8.875.570,96
ME/EPP	R$ 497.270,64	R$ 497.270,64
TRIBUTÁRIOS	R$ 2.043.839,36	R$ 2.043.839,36
RESCISÕES TRABALHISTAS	R$ -	R$ 300.000,00
DESPESAS RELACIONADAS A ADM MASSA FALIDA	R$ -	R$ 673.182,60
TOTAL	**R$ 13.163.651,90**	**R$ 14.136.834,50**

Situação em caso de uma falência:

PASSIVO	PASSIVO	SALDO DE ATIVO
VALOR DO ATIVO EM ATIVIDADE DESCONTINUADA		**R$ 10.660.640,90**
DESPESAS RELACIONADAS A ADM MASSA FALIDA	R$ 673.182,60	R$ 9.987.458,31
TRABALHISTAS	R$ 122.764,16	R$ 9.864.694,15
RESCISÕES TRABALHISTAS	R$ 300.000,00	R$ 9.564.694,15
GARANTIA REAL	R$ 1.624.206,78	R$ 7.940.487,37
TRIBUTÁRIO	R$ 2.043.839,36	R$ 5.896.648,01
QUIROGRAFÁRIOS	R$ 8.875.570,96	-R$ 2.978.922,95
ME/EPP	R$ 497.270,64	-R$ 3.476.193,59
TOTAL	**R$ 14.136.834,50**	

Dessa forma é possível observar que uma falência não se apresenta como opção adequada aos credores, tendo em vista que uma parcela representativa dos credores ficariam a descoberto.

436

PARTE VI– DEMONSTRAÇÕES

6.1 DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO PROJETADO;

6.2 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO;

6.3 BALANÇO PATRIMONIAL.

SEBERI, 10 de maio de 2016.

Silvio Luciano Santos
Contador CRC RS, BA, PR e SP nº 66.456
OAB RS nº 94.672

Daniela Alves
Contadora CRC RS nº 89.791

6.2 DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA PROJETADO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO	**1.538.397,24**	**439.954,03**	**803.054,70**	**595.848,16**	**645.105,35**	**791.587,39**	**868.142,58**	**996.794,75**	**1.150.727,48**	**1.334.456,14**	**1.553.244,22**	**1.814.201,98**	**1.960.330,28**	**2.138.699,16**	**2.222.004,70**
DESÁGIO	(3.623.798,28)														
DEPRECIAÇÃO	471.444,60	471.444,50	220.000,20	195.000,00	190.000,00	180.000,00	170.000,00	165.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00	130.000,00
Variação NCG	(71.142,61)	(812.379,88)	(347.825,63)	(355.281,58)	(355.618,83)	(344.743,57)	(336.539,50)	(326.009,95)	(307.663,04)	(8.816,28)	40.368,45	100.353,68	120.807,35	157.796,26	137.329,63
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	**114.900,67**	**98.020,50**	**675.229,15**	**435.566,58**	**479.482,55**	**596.843,82**	**701.603,08**	**835.789,41**	**973.064,44**	**1.455.640,85**	**1.723.612,67**	**2.044.557,66**	**2.211.137,63**	**2.426.493,41**	**2.489.334,52**
Aquisição de Imobilizado	-	(400.000,00)	(400.000,00)	-	-	-	(400.000,00)	(400.000,00)	(400.000,00)	(400.000,00)	(1.000.000,00)	(1.500.000,00)	(1.500.000,00)	(1.500.000,00)	(1.500.000,00)
Alienação de ativo imobilizado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	**-**	**(400.000,00)**	**(400.000,00)**	**-**	**-**	**-**	**(400.000,00)**	**(400.000,00)**	**(400.000,00)**	**(400.000,00)**	**(1.000.000,00)**	**(1.500.000,00)**	**(1.500.000,00)**	**(1.500.000,00)**	**(1.500.000,00)**
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	114.900,67	309.020,50	262.229,15	435.566,58	479.482,55	596.843,82	301.603,08	435.789,41	573.064,44	1.055.640,85	723.612,67	544.557,66	711.137,63	926.493,41	989.334,52
PAGAMENTO DO PRINCIPAL A CREDORES	-	122.794,18	134.232,17	351.850,86	351.950,86	492.731,20	492.731,20	563.121,37	563.121,37	633.511,54	633.511,54	703.901,72	703.901,72	774.291,89	774.291,89
Caixa e equivalentes no início do período	6.023,29	120.923,91	307.186,14	175.184,12	608.896,40	736.478,18	840.560,80	649.412,68	522.080,71	532.023,78	954.154,09	1.044.255,21	884.911,15	892.147,07	1.044.348,60
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA DO FINAL DO PERÍODO	**120.923,96**	**307.186,14**	**175.184,12**	**608.896,40**	**736.478,18**	**840.560,80**	**649.412,68**	**522.080,71**	**532.023,78**	**954.154,09**	**1.044.255,21**	**884.911,15**	**892.147,07**	**1.044.348,60**	**1.259.391,23**

6.1 DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO PROJETADO

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
RECEITA BRUTA	14.372.095,68	14.372.095,68	16.527.910,03	17.354.305,53	18.222.020,81	19.133.121,85	20.281.109,16	21.700.786,80	23.436.849,75	25.546.164,22	28.100.782,85	31.191.868,96	32.751.462,41	34.716.550,15	35.430.881,16
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUT	- (2.586.977,22)	- (2.586.977,22)	- (2.975.023,85)	(3.123.775,00)	(3.279.963,75)	(3.443.961,93)	(3.650.599,69)	(3.906.141,62)	(4.218.632,95)	(4.598.509,92)	(5.058.140,91)	(5.614.536,41)	(5.895.263,23)	(6.248.979,23)	(6.373.958,61)
RECEITA LIQUIDA	11.785.118,46	11.785.118,46	13.552.886,23	14.230.530,54	14.942.057,06	15.689.159,92	16.630.509,51	17.794.645,18	19.218.216,79	20.947.654,30	23.042.641,93	25.577.332,55	26.856.199,17	28.467.571,13	29.056.922,55
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	(7.776.952,82)	(7.776.952,82)	(8.943.495,74)	(9.390.670,52)	(9.860.204,06)	(10.353.214,25)	(10.974.407,11)	(11.742.615,41)	(12.682.024,85)	(13.823.407,09)	(15.205.747,80)	(16.878.380,06)	(17.722.299,06)	(18.785.637,01)	(19.161.349,75)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	4.008.165,64	4.008.165,64	4.609.390,49	4.839.860,01	5.081.853,01	5.335.945,66	5.656.102,40	6.052.029,57	6.536.191,94	7.124.448,21	7.836.894,13	8.698.952,49	9.133.900,11	9.681.934,12	9.875.572,80
DESPESAS OPERACIONAIS	(2.290.755,96)	(2.357.023,69)	(2.710.577,25)	(2.846.106,11)	(2.988.411,41)	(3.137.831,98)	(3.326.101,90)	(3.558.929,04)	(3.843.643,36)	(4.189.571,26)	(4.608.523,39)	(5.115.466,51)	(5.371.239,83)	(5.693.514,23)	(5.807.384,51)
RESULTADO FINANCEIRO	(380.000,00)	(641.520,39)	(680.848,42)	(1.090.956,70)	(1.122.075,31)	(1.044.193,38)	(1.014.632,95)	(982.805,46)	(949.022,16)	(912.971,60)	(874.965,41)	(834.692,08)	(792.462,88)	(747.966,63)	(701.514,51)
RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO	1.537.409,68	968.621,36	1.217.964,82	902.797,21	971.365,69	1.153.920,29	1.315.367,55	1.510.295,08	1.743.526,48	2.021.906,17	2.353.400,34	2.748.793,90	2.970.197,40	3.240.453,27	3.366.673,78
DESÁGIO	3.823.798,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO/(-) PREJUIZO ANTES IRPJ/CSLL	5.361.207,93	968.621,36	1.217.964,82	902.797,21	971.365,69	1.153.920,29	1.315.367,55	1.510.295,08	1.743.526,48	2.021.906,17	2.353.400,34	2.748.793,90	2.970.197,40	3.240.453,27	3.366.673,78
PROVISÃO IRPJ/CSLL	(1.822.810,70)	(329.671,26)	(414.108,04)	(306.951,05)	(330.264,33)	(392.332,90)	(447.224,87)	(513.500,33)	(592.799,00)	(687.448,13)	(800.156,12)	(934.589,93)	(1.009.867,12)	(1.101.754,11)	(1.144.669,09)
LUCRO/(-) PREJUIZO DO EXERCICIO	3.538.397,24	639.950,10	803.856,78	595.846,16	641.101,35	761.587,39	868.142,68	996.794,75	1.150.727,48	1.334.458,14	1.553.244,22	1.814.203,98	1.960.330,28	2.138.699,16	2.222.004,70

6.3 BALANÇO PATRINOMIAL

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
ATIVO	**8.573.823,90**	**9.232.541,13**	**9.991.005,66**	**10.303.026,72**	**10.706.873,08**	**11.170.456,20**	**11.692.112,73**	**12.286.043,73**	**13.055.909,54**	**14.241.796,55**	**15.699.668,12**	**17.452.303,64**	**19.296.019,73**	**21.329.334,05**	**23.451.045,12**
ATIVO CIRCULANTE	**3.670.927,90**	**4.360.609,13**	**4.958.853,72**	**5.315.874,78**	**6.119.721,14**	**6.701.304,26**	**6.994.960,29**	**7.353.891,79**	**7.853.751,60**	**8.769.634,61**	**9.357.516,18**	**9.708.181,70**	**10.213.867,79**	**10.877.182,11**	**11.628.893,18**
DISPONÍVEL	120.529,90	397.186,68	525.184,52	608.896,69	734.428,28	840.540,80	649.412,68	522.080,71	532.023,78	954.354,09	1.044.255,21	884.911,15	892.147,07	1.044.348,60	1.259.301,23
CLIENTES	1.379.884,36	1.738.566,75	2.152.164,50	2.565.362,26	2.978.560,01	3.391.757,76	3.804.955,51	4.218.153,26	4.631.351,01	5.044.548,76	5.457.746,51	5.870.944,26	6.284.142,01	6.697.339,76	7.131.197,40
OUTROS CREDITOS	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26	554.867,26
ESTOQUES	1.090.855,20	1.144.877,91	1.207.226,85	1.202.938,20	1.125.455,11	1.391.727,87	1.461.314,26	1.534.379,97	1.611.098,97	1.691.653,97	1.776.236,62	1.865.048,45	1.958.300,87	2.056.215,91	2.159.026,71
IMPOSTOS A RECUPERAR	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58	524.410,58
ATIVO NAO CIRCULANTE	**4.903.196,54**	**4.872.151,94**	**5.032.151,94**	**4.887.151,94**	**4.647.151,94**	**4.467.151,94**	**4.697.151,94**	**4.932.151,94**	**5.202.151,94**	**5.472.151,94**	**6.342.151,94**	**7.712.151,94**	**9.082.151,94**	**10.452.151,94**	**11.822.151,94**
ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03	141.976,03
IMOBILIZADO	5.687.311,54	6.087.311,54	6.487.311,54	6.487.311,54	6.487.311,54	6.487.311,54	6.887.311,54	7.287.311,54	7.687.311,54	8.087.311,54	9.087.311,54	10.587.311,54	12.087.311,54	13.587.311,54	15.087.311,54
(-) DEPRECIAÇÃO	(1.888.089,97)	(2.359.533,93)	(2.556.533,93)	(2.754.533,93)	(2.944.533,93)	(3.124.533,93)	(3.294.533,93)	(3.459.533,93)	(3.589.533,93)	(3.719.533,93)	(3.849.533,93)	(3.979.533,93)	(4.109.533,93)	(4.239.533,93)	(4.369.533,93)
COMPENSAÇÃO ATIVA	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30	962.398,30
PASSIVO	**9.629.560,37**	**9.608.247,50**	**9.802.835,25**	**9.366.850,15**	**9.141.765,15**	**8.783.750,88**	**8.437.264,32**	**8.094.403,07**	**7.653.533,41**	**7.504.958,28**	**7.409.595,63**	**7.308.057,17**	**7.231.412,98**	**7.126.028,14**	**7.025.754,52**
PASSIVO CIRCULANTE	**2.333.546,58**	**2.434.997,37**	**2.363.818,09**	**2.681.943,85**	**2.406.439,71**	**2.941.366,64**	**3.087.611,28**	**3.247.869,40**	**3.430.123,11**	**3.915.059,53**	**4.453.208,42**	**5.055.571,68**	**5.682.829,20**	**6.351.756,26**	**7.025.754,52**
FORNECEDOR	64.820,83	65.262,30	75.006,25	78.758,52	82.194,38	86.829,06	92.093,28	98.464,06	106.322,87	115.866,35	127.419,42	141.393,27	148.462,93	157.362,93	157.362,93
OBRIGACOES FISCAIS	555.644,71	798.698,80	1.085.128,45	1.387.020,29	1.667.872,63	1.987.543,86	2.329.049,25	2.697.353,74	3.098.305,41	3.538.785,25	4.026.976,66	4.572.737,19	5.148.164,72	5.760.725,82	6.387.278,12
OUTRAS OBRIGACOES	19.080,63	38.738,50	61.203,64	85.237,19	109.943,62	136.089,22	163.806,74	193.864,48	225.494,84	260.407,93	298.812,34	341.441,22	386.201,56	433.647,51	481.093,45
PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	1.693.990,85	1.532.304,79	1.341.365,79	1.131.128,85	946.132,12	730.884,50	502.712,02	258.588,17	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	**7.296.014,29**	**7.173.250,13**	**7.039.017,16**	**6.687.006,30**	**6.735.325,44**	**5.842.384,24**	**5.349.653,04**	**4.786.531,67**	**4.223.410,30**	**3.589.898,75**	**2.956.387,21**	**2.252.485,49**	**1.548.583,78**	**774.291,89**	-
CREDORES RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7.296.014,29	7.173.250,13	7.039.017,16	6.687.006,30	6.735.325,44	5.842.384,24	5.349.653,04	4.786.531,67	4.223.410,30	3.589.898,75	2.956.387,21	2.252.485,49	1.548.583,78	774.291,89	-
CLASSE I	122.768,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) DESÁGIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CLASSE II, III e IV	10.828.293,17	7.039.017,16	7.039.017,16	6.687.006,30	6.735.325,44	5.842.384,24	5.349.653,04	4.786.531,67	4.223.410,30	3.589.898,75	2.956.387,21	2.252.485,49	1.548.583,78	774.291,89	-
(-) DESÁGIO	(3.790.249,01)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CREDORES DE PEQUENO VALOR	167.791,13	134.232,97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) DESÁGIO	(33.558,24)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**(1.055.636,48)**	**(815.684,37)**	**388.370,42**	**984.018,57**	**1.625.117,93**	**2.386.705,32**	**3.254.847,90**	**4.251.642,66**	**5.402.378,13**	**6.736.838,77**	**8.290.072,49**	**10.104.276,47**	**12.064.604,75**	**14.203.305,91**	**16.425.310,61**
CAPITAL SOCIAL	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	(4.644.013,73)	(1.105.634,64)	(465.688,97)	338.170,42	934.018,57	1.575.117,93	2.336.705,32	3.204.847,90	4.201.642,66	5.352.378,13	6.686.838,77	8.240.072,49	10.054.276,47	12.014.604,75	14.153.305,91
RESULTADO ACUMULADO DO PERÍODO	3.538.377,14	639.950,10	803.859,39	595.846,14	691.101,35	791.587,39	868.142,58	896.794,75	1.150.727,48	1.334.458,14	1.553.244,22	1.814.203,98	1.960.330,28	2.138.699,16	2.222.004,70

Geller&Geller
CONSTRUTORA E ENGENHARIA

LATICÍNIO SEBERI®

O SABOR DO CAMPO NA SUA MESA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

INDÚSTRIA LATICINIO SEBERI LTDA

Linha Cabeceira do Mico – Interior

Seberi/ RS

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

441
JP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - INFORMAÇÕES INICIAIS:

1.1 – PROPRIETÁRIO:
LATICÍNIO SEBERI LTDA – CNPJ: 05.490.835/0001-90;
1.2 – REPRESENTANTE LEGAL:
SR. ELIZEU BUZATTO – CPF: 313.743.280-49;
1.2 – ENDEREÇO:
Linha Cabeceira do Mico – Seberi/ RS.
1.3 – FINALIDADE DO LAUDO:
A finalidade do laudo é o levantamento dos valores de um todo que compõe a indústria para fins de processo de Recuperação Judicial.
1.4 – OJETIVO DA AVALIAÇÃO:
O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado das máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais, que fazem parte do patrimônio da Indústria Laticínios Seberi.

2.0 – DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E EQUIPAMENTOS:

2.1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIADOS:
Fazem parte do patrimônio da empresa Laticínio Seberi os seguintes imóveis:

2.1.1 - Imóvel matricula 01/12.342:
O imóvel registrado sobre a matrícula n° 01/12.342, do Registro de Imóveis – Comarca de Seberi, Livro N°2 Registro Geral. Compõe-se de uma fração de terras com área de trinta e dois mil, seiscentos e quarenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados (32.640,62 m²), das Chácaras números quarenta e cinco e quarenta e seis (45 e 46), situados na zona urbana do município de Seberi-RS.
O imóvel encontra-se em área de zona urbana com poucas edificações ao entorno, sendo o potencial predominante industrial de rural.
Tem como infraestrutura água encanada e tratada, captada em poço profundo na própria área, energia elétrica de alta tensão e rede de telefonia.
É atendido por estrada parcialmente pavimentada de calçamento, com acesso direto ao rodovia BR-158.
O relevo da área é parcialmente acidentado.

Figura A – Localização da área

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

O imóvel possui formato geométrico irregular com área de 32.640,62 m², situado a aproximadamente 260,00 m da rodovia BR-158, com perfil semi-plano, de uso exclusivo industrial.

Encontram-se edificados sobre esta área de terras uma área construída com 1.175,32 m², sendo esta área construída as instalações da indústria de laticínio, composta por:

Figura B - Foto aérea da área.

2.1.1.1- Pavilhão Industrial com área construída de 730,49 m², (Estrutura 1 da Figura B):

Construído em um pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria, piso cerâmico, forração em PVC, cobertura em estrutura metálica e madeira e telhamento em telhas de fibrocimento de 6,0 mm. Edificado no ano de 1986.

Neste pavilhão estão alocados os principais maquinários para a produção da indústria e tanques em aço inox para o recebimento do leite com volume de 94.500 Ltrs.

Encontra-se em ótimo estado de conservação e utilização. Sendo usado para a produção e estocagem dos laticínios.

Figura C – Lateral pavilhão.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

443

Figura D – Frente pavilhão.

Figura E – Fundos pavilhão, tanques de recebimento do leite.

444

2.1.1.2 - Estrutura caldeira, com área construída de 171,29 m², (Estrutura 2 da Figura B):

Edificada em dois pavimentos, em concreto armado e estrutura metálica com cobertura de telhas em alumínio zincado. Edificado no ano de 2011.

Encontra-se em ótimo estado de conservação e utilização. Sendo usado para abrigar a caldeira que produz vapor para a fabrica e uma oficina de pequenos.

Figura F – Estrutura da Caldeira.

2.1.1.3 - Escritório dos fiscais, com área construída de 27,09 m², (Estrutura 3 da Figura B):

Edificação em alvenaria e concreto armado, edificado em um pavimento, com cobertura em estrutura de madeira e telhamento com telhas de fibrocimento de 6,00. Edificado no ano de 2011.

A edificação encontra-se em ótimo estado de conservação e utilização. Sendo composta por duas peças que servem de escritório para os fiscais.

Figura G – Escritório Fiscais.

445

2.1.1.4 - Escritório, vestiários e sala de carimbagem, com área construída de 104,50 m², (Estrutura 4 da Figura B):

Edificação em alvenaria e concreto armado, edificado em um pavimento, com piso cerâmico, forração em PVC, nos vestiários revestimento cerâmico nas paredes internas, cobertura em estrutura de madeira e telhamento com telhas de fibrocimento de 6,00 mm. Edificado no ano de 2008.

A edificação encontra-se em ótimo estado de conservação e utilização. Sendo composta por área destinada ao escritório central, vestiários masculino e feminino e sala de carimbagem das embalagens.

Figura H - Escritório, vestiários e sala de carimbagem.

446

2.1.1.5 - Refeitório e Cozinha, com área construída de 119,33 m², (Estrutura 5 da Figura B):

Edificação em alvenaria e concreto armado, edificado em um pavimento, com piso cerâmico, forração em PVC, cobertura em estrutura de madeira e telhamento com telhas de fibrocimento de 6,00 mm. Edificado no ano de 2009.

A edificação encontra-se em ótimo estado de conservação e utilização. Sendo composta por área destinada ao refeitório e a cozinha.

Figura I – Fundos Refeitório e cozinha.

Figura J – Frente Refeitório e cozinha.

447

2.1.1.6 - Campo de Futebol, com área de 1511,10 m², (Estrutura 6 da Figura B):

Área destinada a esporte e recreação, campo de futebol cercado com alambrado em postes de concreto, tela metálica e iluminação.

Figura K – Campo de Futebol.

2.1.1.7 - Transformador e Grupo Gerador, (Estrutura 7 da Figura B):

Estruturas em alvenaria e concreto armado com áreas de 6,00 m² e 16,62 m². Servindo respectivamente de apoio e abrigo para o transformador de entrada de energia de alta tensão e do grupo gerador de força.

Figura L – Transformador e Grupo Gerador.

448

2.1.1.8 - Área de estacionamento para visitantes e funcionários, (Estrutura 8 da Figura B):
Área aberta destinada a estacionamento para funcionários e visitantes, com área de aproximadamente de 1.275,00 m² em piso de cascalho e saibro.

Figura M – Área de estacionamento.

2.1.1.9 - Área de depósito de lenha, (Estrutura 9 da Figura B):
Área aberta destinada a depósito de lenha, com área de aproximadamente de 520,00 m² em piso de cascalho e saibro.

Figura N – Área para depósito de lenha.

449
88

2.1.1.10 - Área de lavagem de caminhões e sistema de tratamento de efluentes da fábrica, (Estrutura 10 da Figura B):

Área com aproximadamente 2.852,00 m², destinado ao sistema de tratamento dos efluentes da fabrica, sistema de floculação, flotação, tanques de decantação, lagoas de tratamento anaeróbico e facultativo (3 lagoas) e área de lavagem dos caminhões.

Figura O – Rampa de lavagem de caminhões e sistema de tratamento dos efluentes.

Figura P – Lagoas de tratamento dos efluentes.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

2.1.1.11- Tanques de contenção de soro de leite, (Estrutura 11 da Figura B):
Reservatórios destinados a contenção do soro do leite, com volume de 100.000,00 Ltrs, composta por 5 (cinco) reservatórios em fibra de vidro com 20.000,00 Ltrs cada.

Figura Q – Tanques de contenção de soro de leite.

451
88

2.1.2 - Imóvel matricula 93.704:

O imóvel registrado sobre a matrícula n° 93.704, do Registro de Imóveis de Canoas-RS, Livro N°2 Registro Geral. Constituído pelos Lotes 06 e 08, da Quadra 65, da Vila Niterói, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Epitácio Pessoa, Arthur Bernardes, Fernando Ferrari e Lajeado, possuindo área superficial de 968,00 m² no município de Canoas-RS.

O terreno encontra-se em área de zona urbana densamente edificada ao entorno, sendo o potencial da região mesclado comercial e residencial.

Tem como infraestrutura água encanada e tratada, rede de esgoto, energia elétrica, rede de telefonia e de dados.

É atendido por rua asfaltada, com iluminação publica, com acesso direto, aproximadamente 500,00 m, de um tronco principal a Av. dos Estados.

O relevo da área é plano.

Figura R – Localização da área

O terreno possui forma geométrica de retângulo, nas dimensões de 22,00 m frente e fundos por 44,00 m nas laterais. O imóvel encontra-se em nível com o logradouro, posicionado no meio da quadra, totalmente plano e seco.

O uso do imóvel é estritamente comercial, sendo utilizado como depósito e centro de distribuição de mercadorias.

Sobre o terreno encontra-se edificado um galpão de depósito industrial, edificado no ano de 2009 e reformado no ano de 2015, com área construída de 529,88 m², construído em um pavimento, possuindo acabamento simples, estrutura de concreto armado com fechamento em alvenaria e coberto com estrutura metálica e telhas de aluzinco. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e de utilização.

A edificação é composta de área de deposito de mercadorias, câmara fria com 40,00 m², escritório, banheiros, guarita (torre de vigia) e demais dependências.

Atualmente o imóvel possui área averbada de 393,98 m² e área não averbada de 135,90 m².

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

457
18

Segue a baixo relatório fotográfico do imóvel:

Figura S – Fachada principal

Figura T – Guarita

Figura U – Interior do Galpão

453

Figura V – Escritório

Figura X – Interior Câmara Fria

Figura Y – Câmara Fria

454
8

2.1.3 - Imóvel matricula 93.704:

O imóvel registrado sobre a matrícula n° 568, do Registro de Imóveis – Comarca de Seberi, Livro N°2 Registro Geral, R.27/568. Compõe-se de uma fração ideal do lote rural n° 75, da 1° secção Fortaleza, com área de 95.000,00 m² de terras, situados na zona rural do município de Seberi-RS.

O imóvel encontra-se em área de zona rural com esparsas edificações ao entorno, sendo o potencial predominante rural (lavoura).

A área de terras não possui edificações e ou instalações em seu interior. Tem como ocupação a atividade de lavoura. O terreno é levemente acidentado propiciando a utilização de maquinários agrícolas no plantio e manuseio da lavoura.

Segue mapa com a localização e situação da área de terra.

Figura Z - Foto aérea da área.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

455

2.2 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS AVALIADOS:
Fazem parte do patrimônio da empresa Laticínio Seberi os seguintes equipamentos:

2.2.1 - Caldeira:

Figura 01

Marca / fabricante: Secamaq
Identificação / nº de série: 041.006.0810
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2010
Capacidade: PMTA – 10,50 Kgf/cm²; PTH: 15,75 Kgf/cm²; P. vapor – 2.000 Kg/h – Categoria B
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 150.000,00

456

2.2.2 – Conjunto da Unidade de Tratamento:

Figura 02 – Flotador Físico Químico

Figura 03 – Bombas da unidade de tratamento

457

Figura 04 – Quadro de comando

Marca / fabricante (Flotador): Gratt
Modelo / tipo: GFAB15P
Identificação / nº de série: F15F01A
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2011
Estado de conservação: Ótimo
Valor avaliado do conjunto (flotador, bombas e caixa de comando): R$ 110.000,00

458

2.2.3 – Tanques para tratamento químico:

Figura 05

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 10.000,00

2.2.4 – Silos de Estocagem (reservatórios):

Figura 06 – 3 silos de estocagem

Modelo / tipo: Silo
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2011
Capacidade total: 94.500 litros
Estado de conservação: Bom
Utilização / funcionamento: Armazenamento de leite
Valor avaliado: R$ 220.000,00

459

2.2.5 – Procedimento CIP de limpeza – Lavagem de caminhões:

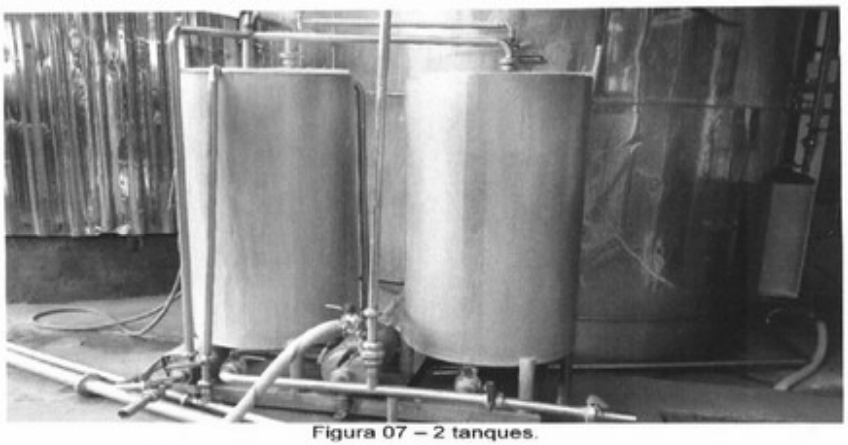


Figura 07 – 2 tanques.

Estado de conservação: Bom
Utilização / funcionamento: Limpeza de caminhões
Valor avaliado: R$ 25.000,00

2.2.6 – Conjunto bomba de vazão, sensor e medidor de vazão:

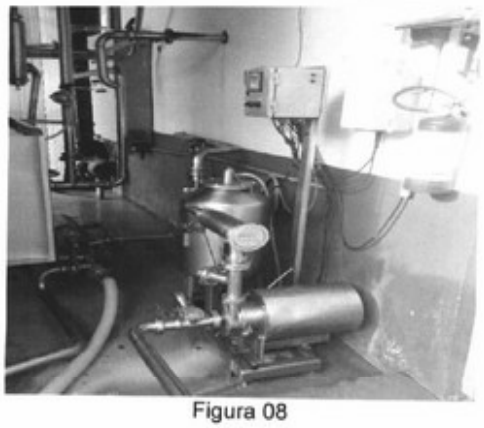


Figura 08

Marca / fabricante: Globo Lat Comércio e Indústria de Maquinas
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2015
Estado de conservação: Ótimo
Utilização / funcionamento: Medição e bombeamento de leite
Valor avaliado: 42.000,00

2.2.7 – Conjunto Tanque de Gelo 01:

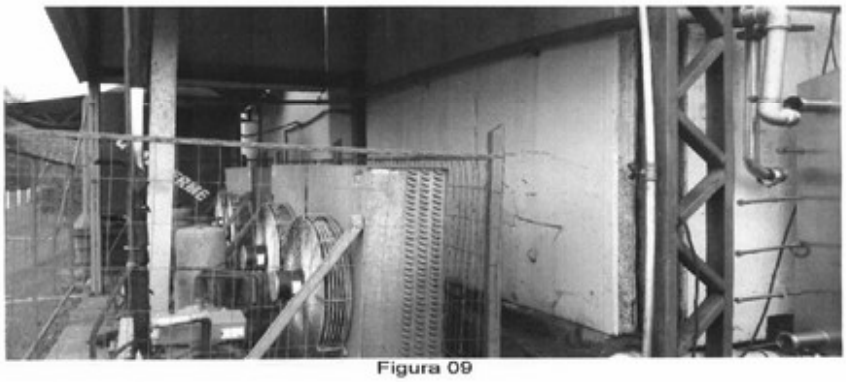


Figura 09

Capacidade: 20.000 litros
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 75.000,00

461

2.2.8 – Conjunto Tanque de Gelo 02:

Figura 10 – Troca de Calor e tanque de resfriamento

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

Figura 11

Estado de conservação: Bom
Utilização / funcionamento: Resfriamento
Valor avaliado: R$ 20.000,00

463

2.2.9 –Compressores:

Figura 12 – 3 Compressores, sendo o da direita descrito

Marca / fabricante: KAESER
Identificação / nº de série: 1318
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2012
Estado de conservação: Ótimo
Valor total avaliado (compressores): R$ 40.000,00

2.2.10 –Lavagem de caixas 4 estágios:

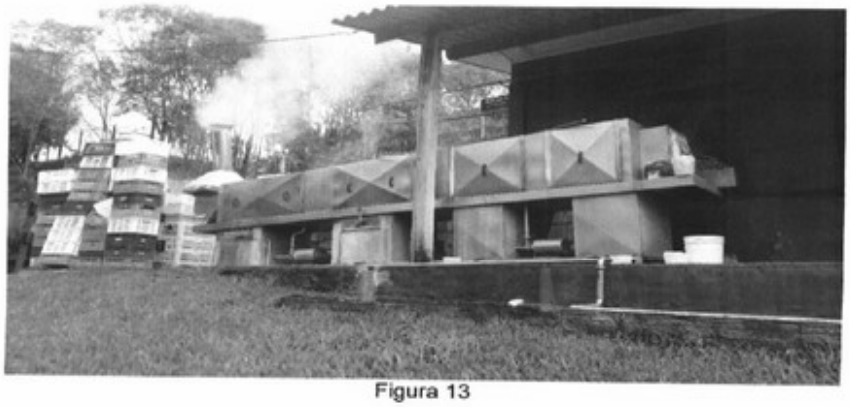


Figura 13

464
88

Marca / fabricante: Rota Inox
Modelo / tipo: LVD840
Identificação / nº de série: 0123
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2013
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 40.000,00

2.2.11 –Lavagem de botas:

Figura 14

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 3.000,00

465

2.2.12 –Embaladeira 01:

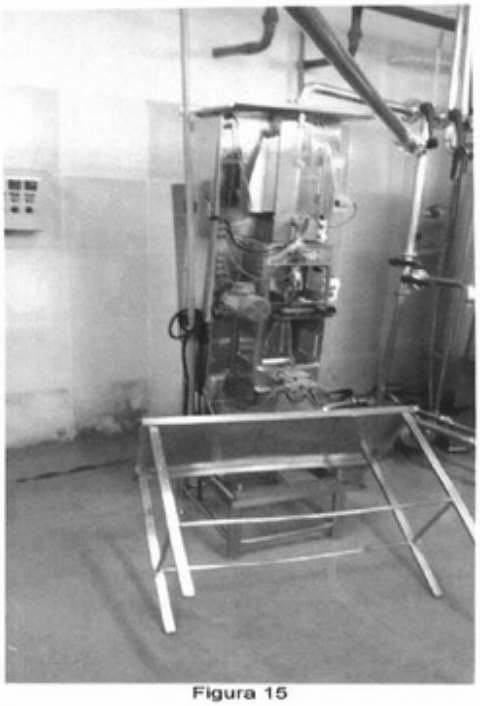


Figura 15

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: 30.000,00

466

2.2.13 – Embaladeira 02:

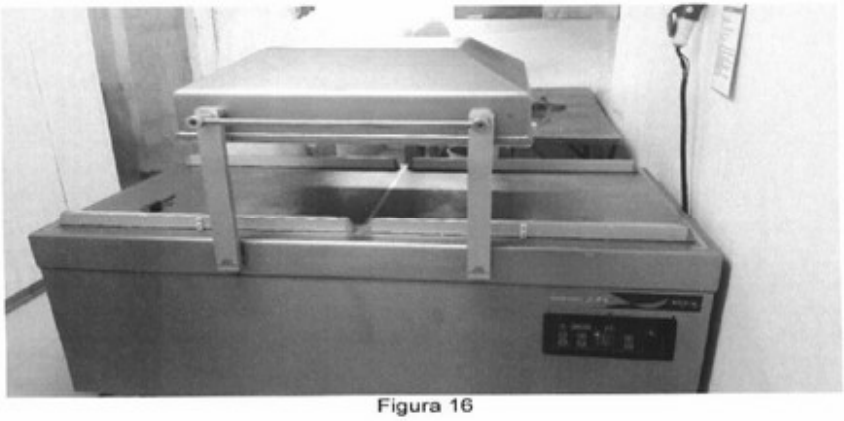


Figura 16

Marca / fabricante: SELOVAC
Modelo / tipo: DUPLAVAC 2-84
Identificação / nº de série: 00531240
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2012
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 95.000,00

2.2.14 – Embaladeira 03 (2 unidades):

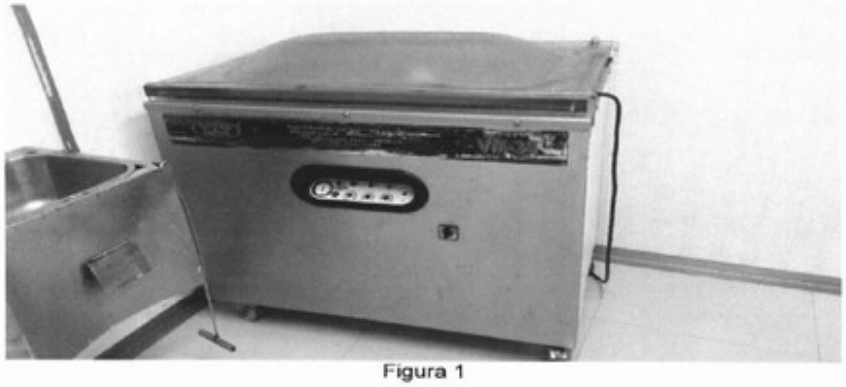


Figura 1

467

Marca / fabricante: ORVED BLOCK
Modelo / tipo: VN 30
Identificação / nº de série: 11.030.014
Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 40.000,00

2.2.15 –Centrífuga:

Figura 18

Marca / fabricante: GEA Equipamentos
Modelo / tipo: ECO CREAM – GEA
Identificação / nº de série: 1734145
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2014/2015
Estado de conservação: Ótimo
Valor avaliado: R$ 367.366,00

468

2.2.16 –Ricoteira (tanque):

Figura 19

Estado de conservação: Bom
Capacidade: 2.500 litros
Valor avaliado: R$ 25.000,00

469

2.2.17 –Resfriador:

Figura 20

Estado de conservação: Bom
Capacidade: 3.000 litros
Valor avaliado: R$ 6.500,00

470

2.2.18 –Mantegueira:

Figura 21

Estado de conservação: Bom
Capacidade: 100 Kg
Valor avaliado: R$ 15.000,00

471

2.2.19 –Lagoas para Tratamento de Efluentes com Mantas Pead:

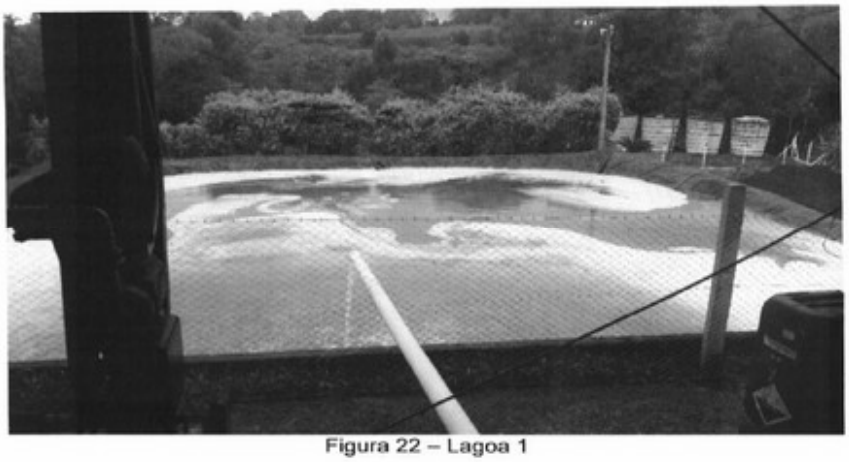


Figura 22 – Lagoa 1

Figura 23 – Lagoas 2 e 3

Estado de conservação: Bom
Capacidade individual lagoas 1,2 e 3: 1.734m³ - 902,5m³ - 618,75m³
Valor total avaliado: R$ 30.000,00

472

2.2.20 –Tanque de Higienização 01:

Figura 24

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 3.000,00

473
8

2.2.21 – Tanque de Higienização 02:

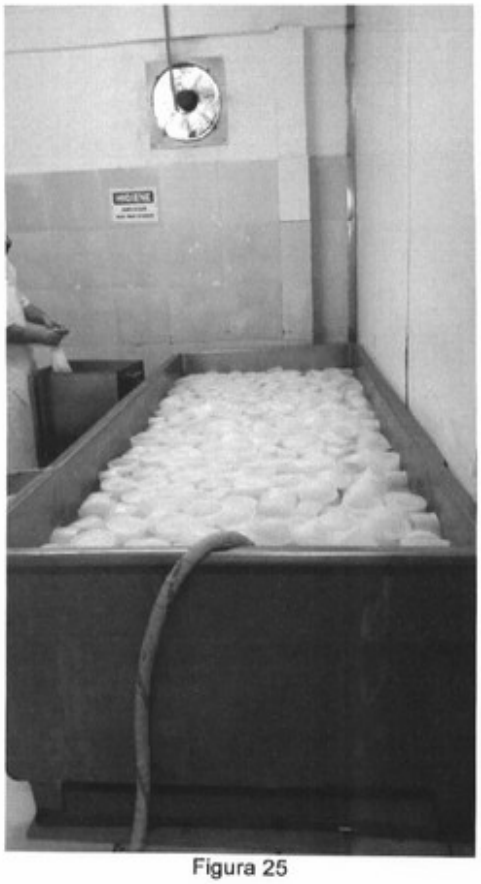


Figura 25

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 5.300,00

474

2.2.22 –Tanque de Maturação 01:

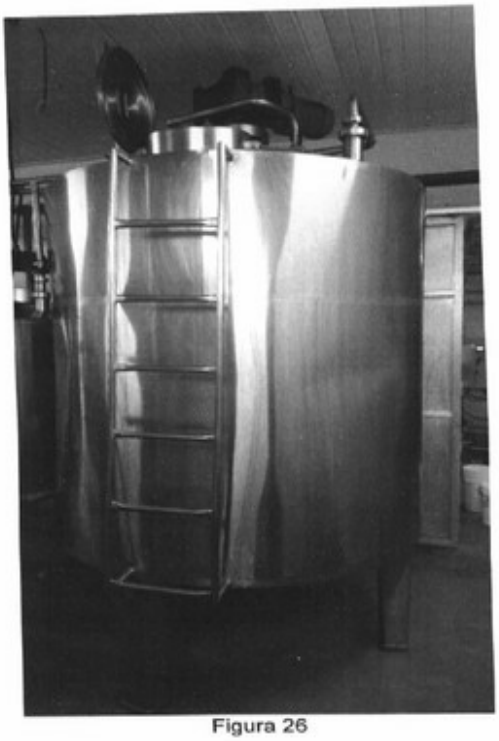


Figura 26

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 34.000,00

475

2.2.23 –Tanque de Maturação 02:

Figura 27

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 26.000,00

476

2.2.24 –Mesa de Manipulação 01:

Figura 28

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 1.500,00

2.2.25 –Mesa de Manipulação 02:

Figura 29

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 300,00

478

2.2.26 –Mesa de Manipulação 03:

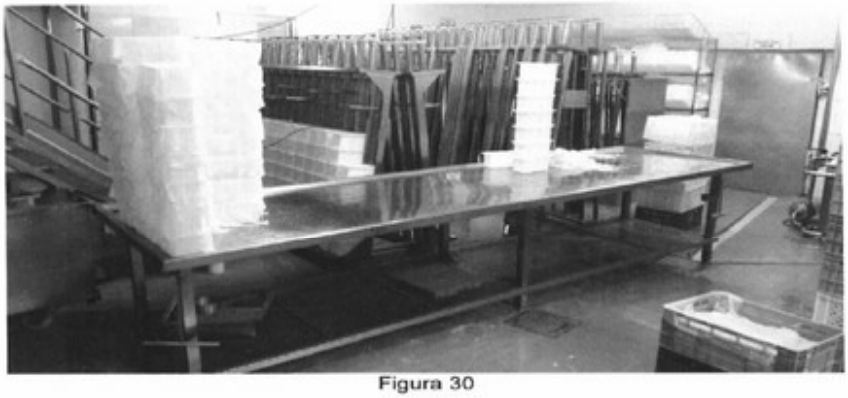


Figura 30

Estado de conservação: Ótimo
Valor avaliado: R$ 12.500,00

2.2.27 –Mesa de Manipulação 04:

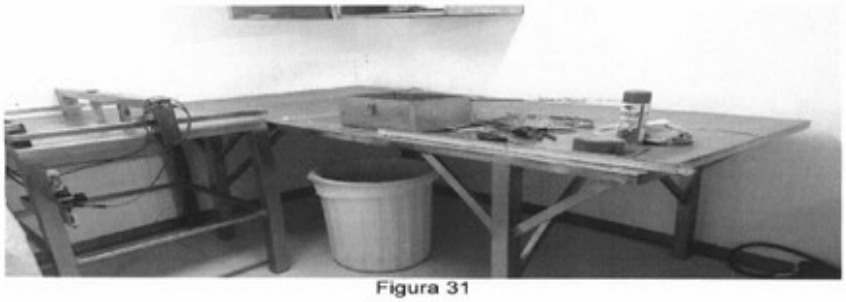


Figura 31

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 1.500,00

479

2.2.28 –Liquidificador Industrial:

Figura 32

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 500,00

2.2.29 –Embaladeira Creme de Leite:

Figura 33

Marca / fabricante: DELGO
Identificação / nº de série: DG452
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 60.000,00

481

2.2.30 –Maquina de Requeijão 01:

Figura 34

Marca / fabricante: BOMBINOX
Modelo / tipo: BL5
Identificação / nº de série: 9487
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2011
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 20.000,00

482

2.2.31 –Maquina de Requeijão 02:

Figura 35

Marca / fabricante: BIASINOX Ind. Com. Ltda LAMBARI
Identificação / nº de série: 1760
Ano de fabricação / ano de aquisição: 1994
Capacidade: 50 litros
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 40.000,00

483
AP

2.2.32 –Tanque - Requeijão:

Figura 36

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 2.500,00

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

484
AP

2.2.33 –Pasteurizador:

Figura 37

Modelo / tipo: S37.RKCN.2
Identificação / nº de série: J.10.037.10
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2010
Capacidade: 10.000 l/h
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 72.000,00

485

2.2.34 – Dreno Prensa (Tanque):

Figura 38

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 35.000,00

2.2.35 – Queijomate (3 unidades):

Figura 39 – Queijomate 01, capacidade 7.000 litros

436
88

Figura 40 – Queijomate 02, capacidade 6.000 litros.

Figura 41 – Queijomate 03, capacidade 6.000 litros.

Capacidade total: 19.000 litros
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2010
Estado de conservação: Muito bom
Valor total avaliado: R$ 225.000,00

487
88

2.2.36 – Prensa Vertical:

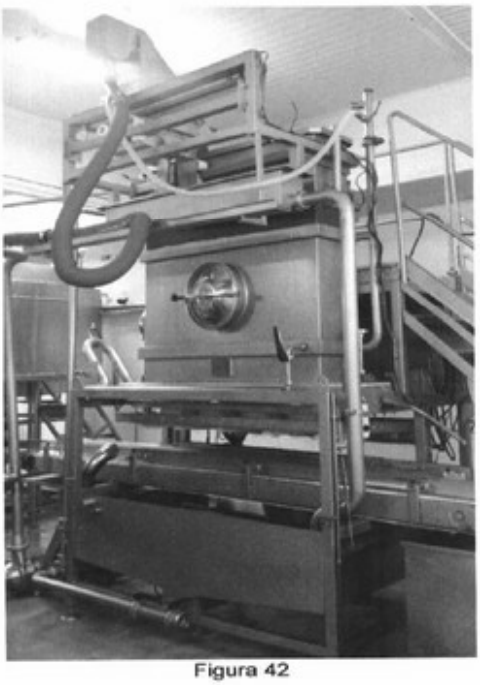


Figura 42

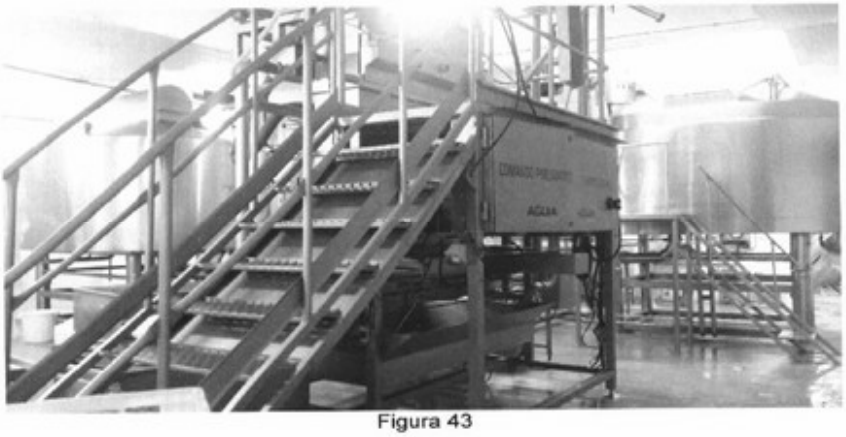


Figura 43

488

Marca / fabricante: Águia Inox
Modelo / tipo: DC 1800
Identificação / nº de série: 10603A
Ano de fabricação / ano de aquisição: 2014
Capacidade: 1800 Kg/h
Estado de conservação: Ótimo
Valor avaliado: R$ 350.000,00

2.2.37 – Tanque Massa Mussarela (3 unidades):

Figura 44 – Tanque 01

Figura 45 – Tanque 02

Figura 46 – Tanque 03

Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 4.500,00

489

2.2.38 – Filadeira e Moldadeira:

Figura 47

490

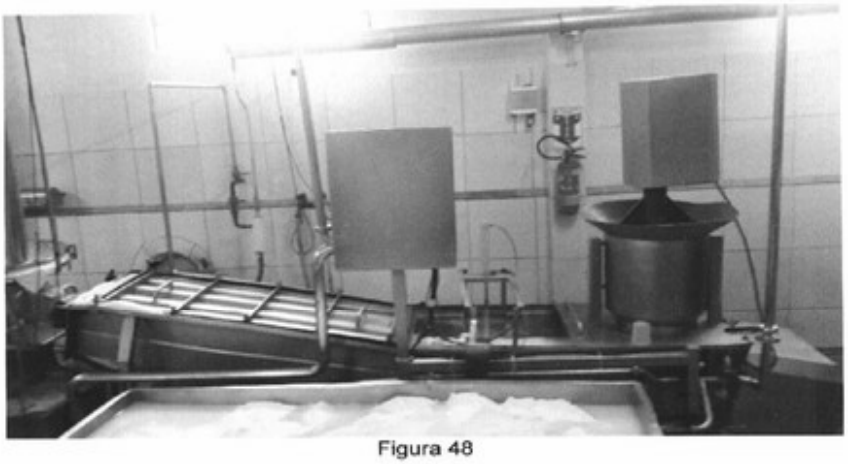


Figura 48

Capacidade: 3.000 Kg/h
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 150.000,00

2.2.39 – Prensas (6 unidades):

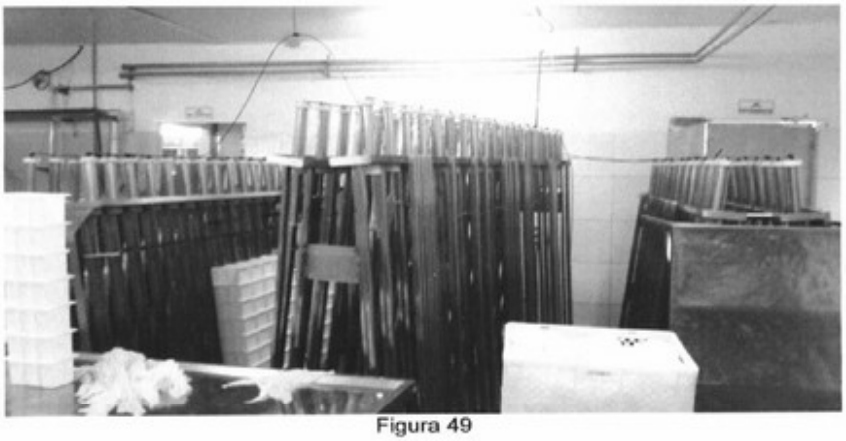


Figura 49

491
8

Figura 50

Estado de conservação: Ótimo
Valor total avaliado: R$ 81.500,00

2.2.40 – Tanque de Resfriamento Mussarela:

Figura 51

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 15.000,00

2.2.41 – Fatiador e laminador (2 unidades):

Figura 52 – Fatiador 01

Figura 53 – Fatiador 02

494

Marca / fabricante: Equimatec
Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 50.000,00

2.2.42 – Balança (2 unidades):

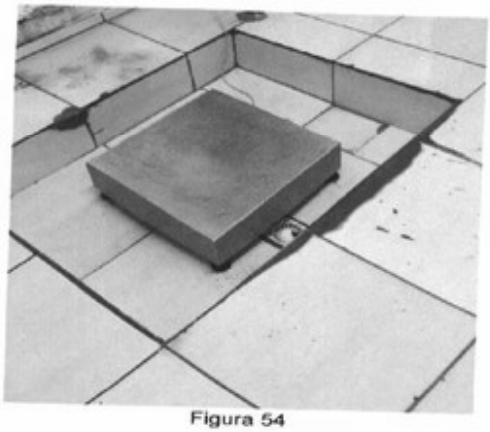


Figura 54

Marca / fabricante: LIBRATEK
Modelo / tipo: WT 3000 - L
Capacidade: 300 Kg
Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 5.000,00

495
AP

2.2.43 – Pia para Higienização das Mãos (6 unidades):

Figura 55

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 3.600,00

496

2.2.44 – Gerador:

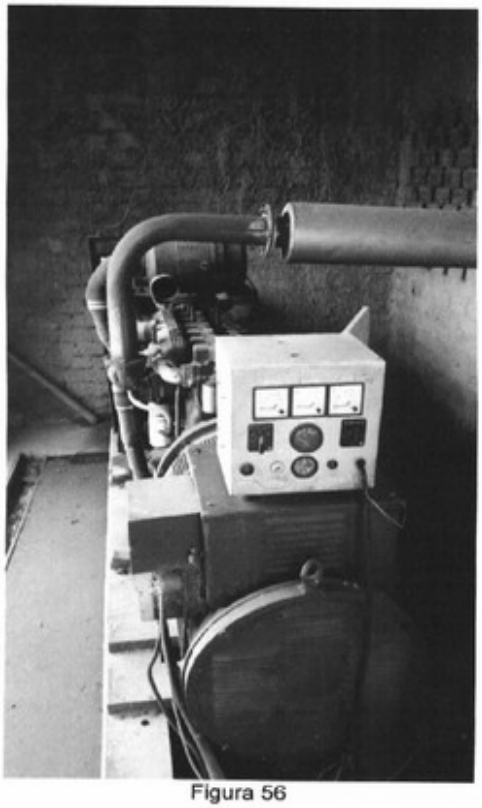


Figura 56

Marca / fabricante: ELETROTEK / CRAMACO
Modelo / tipo motor: MWM
Identificação / nº de série: 00228
Potência motor: 168/ 180 KVA
Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 48.000,00

497

2.2.45 – Conjunto Câmera Fria Manteiga:

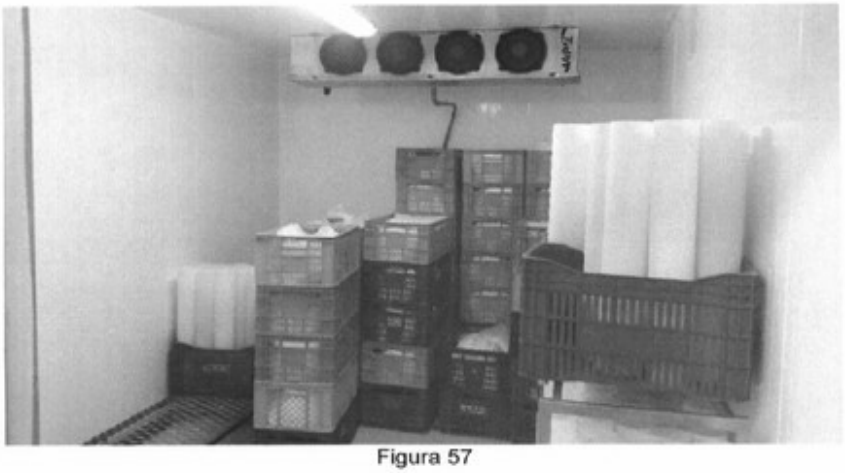


Figura 57

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 25.000,00

2.2.46 – Conjunto Câmera Fria Lanche:

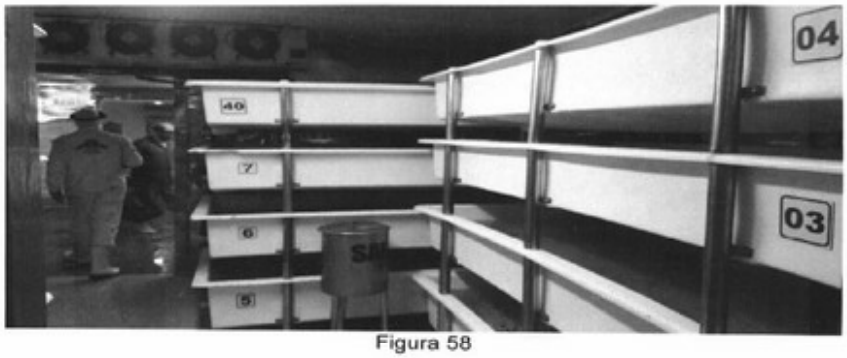


Figura 58

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 35.000,00

498

2.2.47 – Conjunto Câmera Fria Madrugação:

Figura 59

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 35.000,00

2.2.48 – Conjunto Câmera Fria Estocagem:

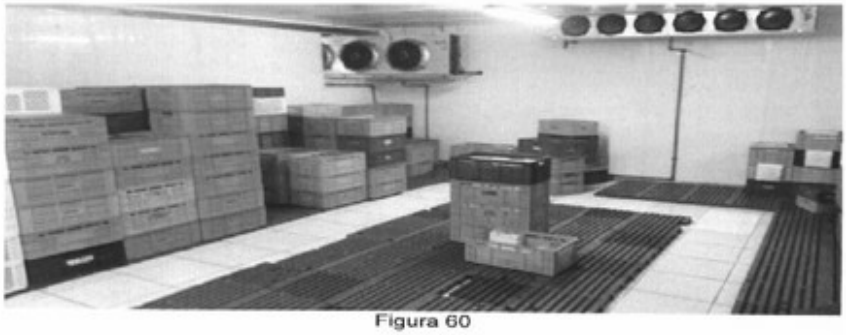


Figura 60

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 80.000,00

499
AP

2.2.49 – Conjunto Câmera Fria Mussarela:

Figura 61

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 25.000,00

2.2.50 – Conjunto Motores e Compressores das Câmeras Frias:

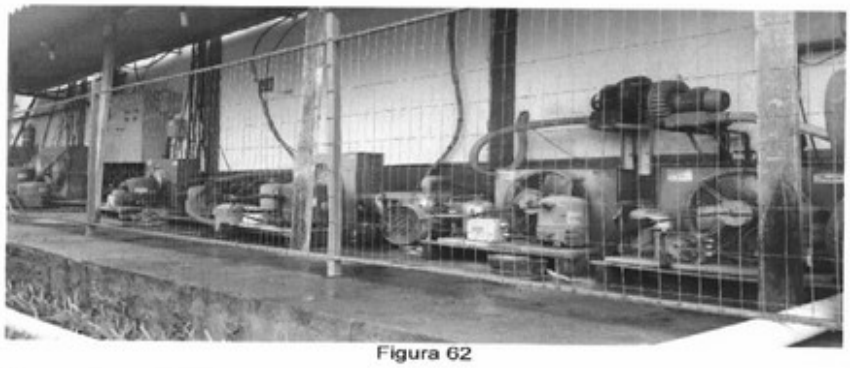


Figura 62

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: INCLUSOS NAS CÂMERAS FRIAS.

2.2.51 – Conjunto de equipamentos laboratoriais:

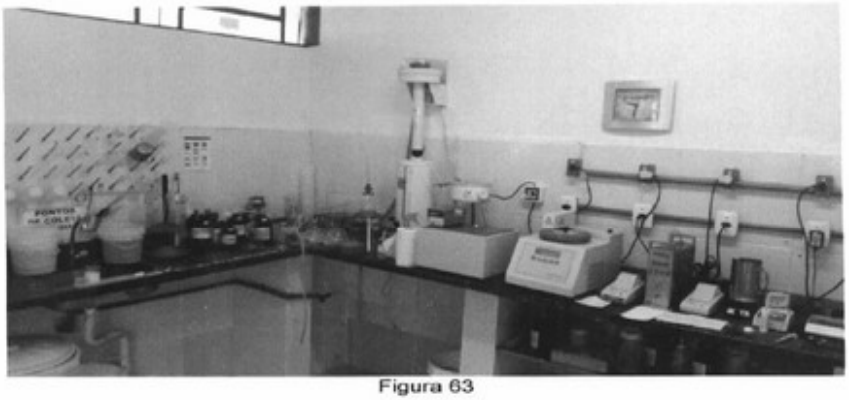


Figura 63

Figura 64

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 60.000,00

501

2.2.52 – Tanques de Salgamento (68 unidades):

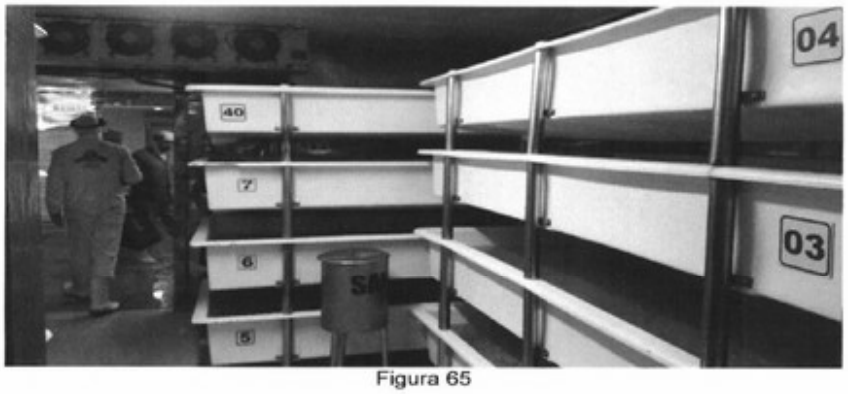


Figura 65

Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 68.000,00

2.2.53 – Formas Diversas para Queijo:

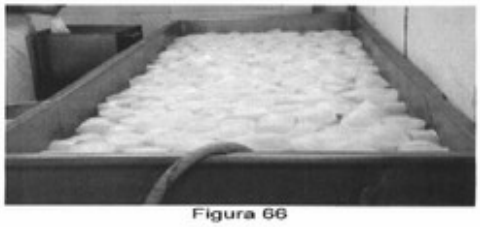


Figura 66

Estado de conservação: Bom
Valor avaliado: R$ 40.000,00

2.2.54 – Caixa d'água (5 unidades):

Figura 67

Marca / fabricante: BAKOF TEC
Capacidade: 20.000 litros
Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 21.450,00

2.2.55 – Caixa d'água (2 unidades):

Figura 68

Marca / fabricante: BAKOF TEC
Capacidade: 15.000 e 25.000 litros, respectivamente.
Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 9.300,00

503

2.2.56 – Conjunto de Câmera Fria de Estocagem (2 unidades – Canoas):

Figura 69

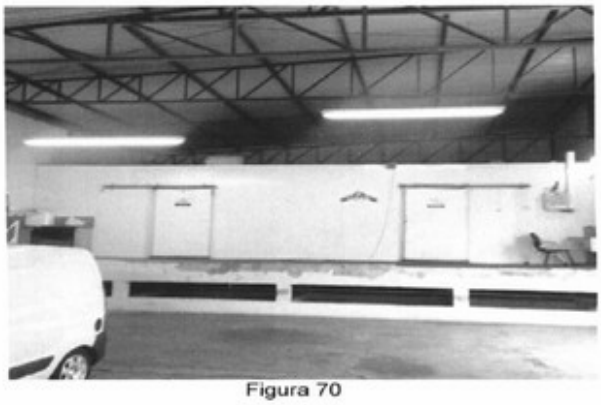


Figura 70

Estado de conservação: Bom
Valor total avaliado: R$ 60.000,00

504

2.2.57 – Transformador:

Figura 71

Estado de conservação: Ótimo
Valor total avaliado: R$ 22.100,00

3.0 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Apesar do país estar passando por uma recessão do mercado financeiro em função das crises políticas e fiscais, os valores de mercado sobre os imóveis da região encontram-se estáveis, ocorrendo um número significativo de transações imobiliárias, isto se dá principalmente por estarmos distante de grandes centros e termos a nossa principal atividade voltada para a produção agrícola. A liquidez dos imóveis avaliados é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

4.0 – CRITÉRIOS E METODOLOGIAS UTILIZADAS:

4.1 – CRITÉRIOS:

Adotamos em nosso laudo os critérios determinados pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas através das NBR'S:

- NBR 14653-1 – Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis Urbanos;
- NBR 14653-3 – Avaliação de Bens Parte 3: Imóveis Rurais;
- NBR 14653-4 – Avaliação de Bens Parte 4: Empreendimentos;
- NBR 14653-5 – Avaliação de Bens Parte 5: Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Industriais em Geral.

Além das demais determinações contidas na legislação pertinente.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

4.2 METODOLOGIAS:

4.2.1 - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

4.2.2 - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO

Conforme item 8.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".

4.2.3 - MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO

Conforme item 8.3.2 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos".

4.3 - DESCRIÇÃO:

Face às características dos objetos da avaliação, o resultado final, será expresso pela apuração, distinta, dos valores dos terrenos, benfeitorias e máquinas e equipamentos. As metodologias e critérios eleitos foram respectivamente:

4.3.1 - TERRENOS:

Para a avaliação dos imóveis, procedemos a pesquisa junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região dos imóveis avaliados, para apuração de valores venais de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5 – "...Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

O Grau de Fundamentação e Precisão atingido foi o de **Grau I**, conforme tabelas 4 e 5 da NBR 14653-2. O resultado indicado determinará o **Valor De Mercado** do bem avaliando, que se define por:

"Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente "

De acordo com o item 7.7.1. da NBR 14653-1/01 os resultados finais de avaliação serão arredondados até o limite de **1% (um por cento)** dos valores estimados.

4.3.2 - BENFEITORIAS:

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-RS (Sindicato da Indústria da Construção CIVIL do Rio Grande do Sul), devidamente depreciados em relação ao "estado novo" pela tabela de "Hoss Heideck".

O Grau de Fundamentação e Precisão atingido foi o de **Grau II**, conforme tabelas 7 e 8 da NBR 14653-2.

4.3.3 - BENS/ MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES E BENS INDUSTRIAIS EM GERAL:

Para a avaliação dos bens, basearemos nas instruções da norma de avaliação da ABNT – NBR 14.653-5, conforme os **Métodos de custos (comparativo direto e quantificação)** que para máquinas, na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utiliza-se a cotação de preços de bens novos junto a fabricantes dos mesmos ou similares, com aplicação da depreciação.

O Grau de Fundamentação e Precisão atingido foi o de **Grau I**, conforme tabelas 2 e 3 da NBR 14653-5.

Não identificamos, após os procedimentos normais de verificação da documentação oferecida ou, no transcurso das vistorias, qualquer vício que pudesse prejudicar a qualidade do resultado dos trabalhos. Esclarecemos ainda que a empresa ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 07.475.738/0001-54, não possui qualquer vínculo com a pessoa, física ou jurídica, proprietária dos bens avaliados, que através de sócios ou funcionários, não tendo portanto, qualquer interesse subjetivo ou financeiro sobre os ativos avaliados.

5.0 – APROVEITAMENTO EFICIENTE:

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente".

6.0 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do terreno avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para terrenos os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e topografia.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para atender o grau de referência.

7.0 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontram situados os terrenos, os valores que melhor espelham o valor venal de mercado seguem abaixo discriminados:

7.1 – Terrenos:

Identificação das Áreas	Área (m²)	R$/m²	R$ Total
Imóvel Matricula 01/12.342	32.640,62	51,15	R$ 1.669.567,71
Imóvel Matricula 93.704	968	760,57	R$ 736.231,76
Imóvel Matricula 93.704	95.000,00	4,73	R$ 449.350,00
TOTAL			**R$ 2.855.149,47**

7.2 – Benfeitorias:

Item	Bem Imóvel	Avaliação
1	Pavilhão industrial	R$ 1.031.306,08
2	Estrutura da caldeira	R$ 133.188,20
3	Escritório dos fiscais	R$ 49.435,12
4	Escritório/vestiário/sala de carimbagem	R$ 185.911,70
5	Refeitório e cozinha	R$ 197.610,92
6	Campo de futebol	R$ 55.444,90
7	Transformador e grupo gerador	R$ 17.126,35
8	Área de estacionamento	R$ 32.610,04
9	Área de depósito de lenha	R$ 13.299,78
10	Pavilhão na área de lavagem e sistema de tratamento	R$ 34.212,63
10A	Lagoas de tratamento	R$ 79.569,49
11	Tanques de contenção de soro de leite	R$ 17.083,85
12	Depósito e centro de distribuição	R$ 417,156,80
TOTAL		**R$ 2.263.955,87**

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

508

7.3 – Equipamentos:

Figura	Qtde.	Descrição da Máquina	Valor Avaliado	
1	1	Caldeira	R$	150.000,00
2,3,4	1	Conjunto da Unidade de Tratamento	R$	110.000,00
5	1	Tanques para tratamento quimico	R$	10.000,00
6	3	Silos de Estocagem (reservatórios)	R$	220.000,00
7	2	Procedimento CIP de limpeza	R$	25.000,00
8	1	Conjunto bomba de vazão, sensor e medidor de vazão	R$	42.000,00
9	1	Conjunto Tanque de Gelo 01	R$	75.000,00
10,11	1	Conjunto Tanque de Gelo 02	R$	20.000,00
12	3	Compressores	R$	40.000,00
13	1	Lavagem de caixas 4 estágios	R$	40.000,00
14	1	Lavagem de botas	R$	3.000,00
15	1	Embaladeira 01	R$	30.000,00
16	1	Embaladeira 02	R$	95.000,00
17	2	Embaladeira 03	R$	40.000,00
18	1	Centrifuga	R$	367.366,00
19	1	Ricoteira	R$	25.000,00
20	1	Resfriador	R$	6.500,00
21	1	Mantegueira	R$	15.000,00
22,23	3	Lagoas para Tratamento de Efluentes com Mantas Pead	R$	30.000,00
24	1	Tanque de Higienização 01	R$	3.000,00
25	1	Tanque de Higienização 02	R$	5.300,00
26	1	Tanque de Maturação 01	R$	34.000,00
27	1	Tanque de Maturação 02	R$	26.000,00
28	1	Mesa de Manipulação 01	R$	1.500,00
29	1	Mesa de Manipulação 02	R$	300,00
30	1	Mesa de Manipulação 03	R$	12.500,00
31	1	Mesa de Manipulação 04	R$	1.500,00
32	1	Liquidificador Industrial	R$	500,00
33	1	Embaladeira Creme de Leite	R$	60.000,00
34	1	Máquina de Requeijão 01	R$	20.000,00
35	1	Máquina de Requeijão 02	R$	40.000,00
36	1	Tanque - Requeijão	R$	2.500,00
37	1	Pasteurizador	R$	72.000,00
38	1	Dreno Prensa	R$	35.000,00
39,40,41	3	Queijomate	R$	225.000,00
42,43	1	Prensa Vertical	R$	350.000,00

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

509

44,45,46	3	Tanque Massa Mussarela	R$	4.500,00
47, 48	1	Filadeira e Moldadeira	R$	150.000,00
49, 50	6	Prensas pneumáticas	R$	81.500,00
51	1	Tanque de Resfriamento Mussarela	R$	15.000,00
52, 53	2	Fatiador e laminador	R$	50.000,00
54	2	Balança	R$	5.000,00
55	6	Pia de Higienização das mãos	R$	3.600,00
56	1	Gerador	R$	48.000,00
57	1	Conjunto Câmera Fria Manteiga	R$	25.000,00
58	1	Conjunto Câmera Fria Lanche	R$	35.000,00
59	1	Conjunto Câmera Fria Madrugação	R$	35.000,00
60	1	Conjunto Câmera Fria Estocagem	R$	80.000,00
61	1	Conjunto Câmera Fria Mussarela	R$	25.000,00
62	1	Conjunto Motores e Compressores das Câmeras Frias	R$	-
63, 64	1	Conjunto de equipamentos laboratoriais	R$	60.000,00
65	68	Tanques de Salgamento	R$	68.000,00
66		Formas Diversas para Queijo	R$	40.000,00
67	5	Caixa d'água	R$	21.450,00
68	2	Caixa d'água	R$	9.300,00
69,70	2	Câmera Fria de Estocagem	R$	60.000,00
71	1	Transformador	R$	22.100,00
		TOTAL	**R$**	**3.071.416,00**

Quadro Resumo

Item	Descrição	Valor Avaliado	
1	Terrenos	R$	2.855.149,47
2	Benfeitorias	R$	2.263.955,87
3	Equipamentos	R$	3.071.416,00
	TOTAL	**R$**	**8.190.521,34**

7.0 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto foi adotado o valor de R$ 8.190.521,34 (Oito milhões, cento e noventa mil, quinhentos e vinte e um reais e trinta e quatro centavos), como o valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente aos terrenos, benfeitorias e equipamentos, objetos da presente avaliação.

O presente laudo foi elaborado constando 70 (setenta) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

510

Seberi/RS, 12 de Maio de 2016.

Artur Geller Materiais de Construção LTDA
CNPJ 07.475.738/0001-54
Artur Geller
Engenheiro Civil
CREA 131586-D

Laticínio Seberi LTDA
CNPJ: 05.490.835/0001-90
Elizeu Buzatto
Diretor
CPF 313.743.280-49

511

ANEXO I

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

512

1 – AVALIAÇÃO DO TERRENO

1.1 – Pesquisa Mercadológica de Terreno:

A1 – Área agrícola vendida para fins industriais, localizada às margens da BR 386/158, "Linha Sabino", município de Seberi/RS, ao lado da Agro São Luiz. Próximo à área do laticínio Seberi.
Área: 5.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 350.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 70,00

A2 – Área agrícola vendida para fins industriais, localizada próxima a BR 386/158, "Linha Sabino", município de Seberi/RS, de Propriedade de Pierina da Silva Corbari. Próximo à área do laticínio Seberi.
Área: 5.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 200.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 40,00

A3 – Área agrícola vendida para fins industriais e de especulação de mercado com acesso a BR386/158, "Linha Sabino", município de Seberi/RS. Próximo à área do laticínio Seberi. Negociado pela empresa Telhas Bonfanti.
Área: 50.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 760.000,00
Ano da Venda: 2013
R$/m²: 15,20

A4 – Área agrícola vendida para fins industriais, localizada às margens da BR 386/158, "Linha Sabino", município de Seberi/RS. Próximo a área do laticínio Seberi. Negociada pela empresa Agro São Luiz.
Área: 10.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 180.000,00
Ano da Venda: 2013
R$/m²: 18,00

A5 – Área agrícola vendida para fins industriais, localizada às margens da BR 386/158, próximo ao trevo de acesso ao município de Seberi/RS. Negociada pela empresa Grafimar.
Área: 3.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 135.000,00
Ano da Venda: 2013
R$/m²: 45,00

A6 – Área agrícola vendida para fins industriais, localizada às margens da BR 386/158, próximo ao trevo de acesso ao município de Seberi/RS. Negociada pela empresa Móveis Lober.
Área: 2.500,00 m²
Valor de Venda: R$ 187.500,00
Ano da Venda: 2014
R$/m²: 75,00

A7 – Área agrícola a venda, para fins industriais, localizada às margens da BR 386/158, próximo ao trevo de acesso ao município de Seberi/RS. De propriedade de Gelson Bulegon e sócios.

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

513
88

Área: 6.000,00 m²
Valor Pedido: R$ 600.000,00
Ano do pedido: 2016
R$/m²: 100,00

A8 – Terreno para fins industriais, localizado ao lado da ervateira Alto Uruguai, as margens da BR 386/158, no município de Seberi/RS.
Área: 966,00 m²
Valor de Venda: R$ 200.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 207,04

A9 – Área agrícola vendida para fins agricola, localizada na linha galvões, município de Boa Vista das Missões, divisa com Seberi/RS.
Área: 40.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 200.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 5,00

A10 – Área agrícola vendida para fins agricola, localizada na linha galvões, município de Boa Vista das Missões, divisa com Seberi/RS.
Área: 50.000,00 m²
Valor de Venda: R$ 275.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 5,50

A11 – Terreno para fins residencial/industrial, localizado no bairro boca da picada, no município de Seberi/RS. Com benfeitorias
Área: 330,00 m²
Valor de Venda: R$ 180.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 545,45

A12 – Terreno para fins residencial/industrial, localizado no bairro boca da picada, no município de Seberi/RS.
Área: 600,75 m²
Valor de Venda: R$ 180.000,00
Ano da Venda: 2016
R$/m²: 299,63

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

514
18

1.2 – Valor do Terreno

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO								
ÁREAS	VALORES			FATORES HOMOGENEIZANTES				VALOR AJUSTADO
	PREÇO (R$)	ÁREA (m²)	R$/m²	Fo	Ftr	Ftop	Fhom	(R$/m²)
AREAS PARA FINS INDUSTRIAIS								
A1	R$ 350.000,00	5.000,00	70,00	0,9	0,6	0,8	0,77	53,67
A2	R$ 200.000,00	5.000,00	40,00	0,9	1	0,8	0,90	36,00
A3	R$ 760.000,00	50.000,00	15,20	2	0,9	0,9	1,27	19,25
A4	R$ 180.000,00	10.000,00	18,00	2	0,6	0,8	1,13	20,40
A5	R$ 135.000,00	3.000,00	45,00	2	0,6	0,8	1,13	51,00
A6	R$ 187.500,00	2.500,00	75,00	1,5	0,6	0,8	0,97	72,50
A7	R$ 600.000,00	6.000,00	100,00	0,8	0,6	0,8	0,73	73,33
A8	R$ 200.000,00	966,00	207,04	0,9	0,5	0,8	0,73	151,83
MÉDIA ARITIMÉTICA DESCONSIDERANDO O MAIOR E MENOR VALOR								**51,15**
ÁREA PARA FINS AGRICOLAS								
A9	R$ 200.000,00	40.000,00	5,00	0,9	1	0,8	0,90	4,50
A10	R$ 275.000,00	50.000,00	5,5	0,9	1	0,8	0,9	4,95
MÉDIA ARITIMÉTICA								**4,73**
ÁREA RESIDENCIAL/INDUSTRIAL								
A11	180000	330	545,45	1,4	3	1	1,80	981,82
A12	180000	600,75	299,63	1,4	3	1	1,80	539,33
MÉDIA ARITIMÉTICA								**760,57**

LEGENDA

	Dados expurgados
Fo	FATOR OFERTA
Ftr	FATOR TRANSPOSIÇÃO DE LOCAL
Ftop	TOPOGRAFIA

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

515

2 – Avaliação das Benfeitorias

Para o cálculo de reedição das benfeitorias foi utilizada a tabela de custos unitários de construção do SINDUSCON-RS abaixo reproduzido:

SINDUSCON-RS

PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO

CUB/RS do mês de ABRIL/2016 - NBR 12.721- Versão 2006

PROJETOS	Padrão de acabamento	Código	Custo R$/m²	Variação % Mensal	Anual	12 meses
RESIDENCIAIS						
R - 1 (Residência Unifamiliar)	Baixo	**R 1-B**	1.295,71	0,38	2,95	10,38
	Normal	**R 1-N**	1.625,58	0,61	3,52	11,90
	Alto	**R 1-A**	2.033,11	0,61	3,63	11,85
PP (Prédio Popular)	Baixo	**PP 4-B**	1.173,93	0,48	2,81	9,77
	Normal	**PP 4-N**	1.553,04	0,61	3,43	11,15
R - 8 (Residência Multifamiliar)	Baixo	**R 8-B**	1.112,36	0,46	2,73	9,48
	Normal	**R 8-N**	1.336,52	0,61	3,36	11,02
	Alto	**R 8-A**	1.644,84	0,57	3,37	11,09
R - 16 (Residência Multifamiliar)	Normal	**R 16-N**	1.299,05	0,62	3,38	11,02
	Alto	**R 16-A**	1.679,58	0,50	3,24	10,36
PIS (Projeto de Interesse Social)		**PIS**	907,68	0,85	3,56	11,61
RPQ1 (Residência Popular)		**RP1Q**	1.341,18	0,80	3,45	12,04
COMERCIAIS						
CAL- 8 (Comercial Andar Livres)	Normal	**CAL 8-N**	1.585,11	0,58	3,41	10,67
	Alto	**CAL 8-A**	1.751,14	0,58	3,48	11,04
CSL- 8 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	**CSL 8-N**	1.319,86	0,52	3,26	10,34
	Alto	**CSL 8-A**	1.521,28	0,48	3,23	10,75
CSL- 16 (Comercial Salas e Lojas)	Normal	**CSL 16-N**	1.763,87	0,55	3,24	10,39
	Alto	**CSL 16-A**	2.028,14	0,51	3,22	10,82
GI (Galpão Industrial)		**GI**	701,29	0,70	3,06	10,22

Fonte: DEE - Sinduscon/RS

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

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Sebert-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

516

TABELA DE CALCULO DAS BENFEITORIAS/IMÓVEIS

ITEM	BEM IMÓVEL	ÁREA CONSTRUÍDA	*PADRÃO DE CONSTRUÇÃO	*PADRÃO DE ACABAMENTO	*CUSTO R$/m²	BDI	**IDADE ESTIMADA REAL (anos)	***VIDA ÚTIL (anos)	IDADE EM % DE VIDA (tabela de Ross-Heidecke)	**ESTADO DE CONSERVAÇÃO	INDICE DE DEPRECIAÇÃO (tabela de Ross-Heidecke)	VALOR AVALIADO (R$)
1	PAVILHÃO INDUSTRIAL	730,49	CAL 8-N	NORMAL	R$ 1.585,11	20,34%	15	50	30,00%	D	26,00%	R$ 1.051.306,08
2	ESTRUTURA DA CALDEIRA	171,29	GL	NORMAL	R$ 701,29	20,34%	5	50	10,00%	C	7,88%	R$ 133.188,20
3	ESCRITÓRIO DOS FISCAIS	27,09	CAL 8-N	NORMAL	R$ 1.585,11	20,34%	5	70	7,14%	B	4,35%	R$ 49.435,12
4	ESCRITÓRIO/VESTIÁRIO/ SALA DE CARIMBAGEM	104,50	CAL 8-N	NORMAL	R$ 1.585,11	20,34%	8	70	11,43%	B	6,75%	R$ 185.911,70
5	REFEITÓRIO E COZINHA	139,73	CAL 8-N	NORMAL	R$ 1.585,11	20,34%	7	70	10,00%	D	13,20%	R$ 197.610,92
6	CAMPO DE FUTEBOL	1.511,11	-	NORMAL	R$ 35,00	20,34%	5	30	16,67%	C	12,90%	R$ 55.444,90
7	TRANSFORMADOR E GRUPO GERADOR	22,62	GL	NORMAL	R$ 701,29	20,34%	7	50	14,00%	C	10,30%	R$ 17.126,35
8	ÁREA DE ESTACIONAMENTO	1.275,00	-	NORMAL	R$ 25,00	20,34%	-	-	-	C	15,00%	R$ 32.610,04
9	ÁREA DE DEPÓSITO DE LENHA	520,00	-	NORMAL	R$ 25,00	20,34%	-	-	-	C	15,00%	R$ 13.299,78
10	PAVILHÃO NA ÁREA DE LAVAGEM E SISTEMA DE TRATAMENTO	44,00	GL	NORMAL	R$ 701,29	20,34%	5	50	10,00%	C	7,88%	R$ 34.212,63
10A	LAGOAS DE TRATAMENTO	897,50	-	NORMAL	R$ 90,38	20,34%	5	20	25,00%	C	18,50%	R$ 79.569,49
11	TANQUES DE CONTENÇÃO DE SORO DE LEITE	59,50	-	NORMAL	R$ 258,96	20,34%	5	50	10,00%	C	7,88%	R$ 17.083,85
12	DEPÓSITO E CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO	529,88	GL	NORMAL	R$ 701,29	20,34%	5	70	7,14%	C	7%	R$ 417.156,80
						TOTAL						**R$ 2.263.955,87**

LEGENDA

* Valores Definidos Pela Tabela do SINDUSCON - RS

**COD. CLASSIFICAÇÃO-TABELA DE ROSS-HEIDECKE

A: Novo	E: Reparos simples
B: Entre novo e regular	F: Entre reparos simples e importantes
C: Regular	G: Reparos importantes
D: Entre Regular e reparos simples	H: Entre reparos importantes e s/valor

***Idade Estimada/ Real: Período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e a data de realização da avaliação

****Vida Útil: É o período decorrido entre a data que foi concluída a edificação e o momento em que cessa de ser utilizada devido à necessidade de reformas de grande monta. Valores estabelecidos pelo Bureau of Internal Revenue

76

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

517
88

COMPOSIÇÃO BDI

Obra: LAUDO DE AVALIAÇÃO
Proponente: LATICÍNIO SEBERI LTDA

Em atenção ao estabelecido pelo Acórdão 2622/2013 – TCU – Plenário reformamos a orientação e indicamos a utilização dos seguintes parâmetros para taxas de BDI:

VALORES DE BDI POR TIPO DE OBRA

TIPO DE OBRA	1 Quartil	Médio	3 Quartil
Construção de Edifícios	20.34%	22.12%	23.00%

2.2 Para o tipo de obra 'Construção de Edifícios':

PARCELA DO BDI	1 Quartil	Médio	3 Quartil
Administração Central	3.00%	4.00%	5.50%
Seguro e Garantia	0.80%	0.80%	1.00%
Risco	0.97%	1.27%	1.27%
Despesas Financeiras	0.59%	1.23%	1.39%
Lucro	6.16%	7.40%	8.96%
PIS, COFINS e ISSQN	Conforme legislação específica		

$$BDI = \frac{(1 + AC + S + R + G)(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1$$

Onde:
AC: taxa de administração central.
S: taxa de seguros.
R: taxa de riscos.
G: taxa de garantias.
DF: taxa de despesas financeiras.
L: taxa de lucro/remuneração.
I: taxa de incidência de impostos (PIS, COFINS, ISS)

Parâmetro	%	Verificação	CÁLCULO DO BDI
Administração Central	3,43%	OK	20,36%
Seguros e Garantias	0,80%	OK	CONDIÇÃO
Riscos	1,00%	OK	OK
Despesas Financeiras	0,94%	OK	
Lucro	7,65%	OK	
Impostos: PIS e COFINS	3,00%	OK	
Impostos: ISS (mun.)	2,00%	OK	

OBSERVAÇÕES

a) Os percentuais de impostos a serem adotados devem ser indicados pelo Tomador, conforme legislação vigente. Para o ISS, deverão ser definidos pelo Tomador, através de declaração informativa, conforme legislação tributária municipal, a base de cálculo e, sobre esta, a respectiva alíquota do ISS, que será um percentual entre 2% e 5%.

b) As tabelas acima foram construídas sem considerar a desoneração sobre a folha de pagamento prevista na Lei nº 12.844/2013. Para análise de orçamentos considerando a contribuição previdenciária sobre a receita bruta deverá ser somada a alíquota de 2% no item impostos.

c) Para o tipo de obra "Construção de Redes de Abastecimento de Água, Coleta de Esgoto e Construções Correlatas" enquadram-se: a construção de sistemas para o abastecimento de água tratada: reservatórios de distribuição, estações elevatórias de bombeamento, linhas principais de adução de longa e média distância e redes de distribuição de água; a construção de redes de coleta de esgoto, inclusive de interceptores, estações de tratamento de esgoto (ETE), estações de bombeamento de esgoto (EBE); a construção de galerias pluviais (obras de micro e macro drenagem). Esta classe compreende também: as obras de irrigação (canais); a manutenção de redes de abastecimento de água tratada; a manutenção de redes de coleta e de sistemas de tratamento de esgoto, conforme classificação 4222-7 do CNAE 2.0. Enquadra-se ainda a construção de estações de tratamento de água (ETA).

Seberi, 12 de Maio de 2016.

ARTUR GELLER
ENG°.CIVIL - CREA/RS 131.586

ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA
Avenida Fortaleza, nº 180, Centro, Seberi-RS
Fones: 55.99748394, 55.99500102 e 55.3746.1266
Email: geller.gellerprojetos@gmail.com
CNPJ 07.475.738/0001-54

518

Anexo II

Matrículas:

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 30 de agosto de 2013

MATRÍCULA 01/12.342

L. ÚNICA 519

IMÓVEL: Fração de terras com área de trinta e dois mil, seiscentos e quarenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados (32.640,62 m²), das Chácaras números quarenta e cinco e quarenta e seis (45 e 46), situado na zona urbana deste município, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, por uma linha seca com terras da chácara nº 75, onde mede 236,39 metros; ao NOROESTE, por uma estrada com terras da chácara nº 42, onde mede 187,50 metros; ao SUDESTE, por uma sanga e por uma cerca, onde mede 136,00 metros, com terras das mesmas chácaras nº 45 e 46; e, ao SUDOESTE, por uma linha irregular de 87,87 metros, e por uma cerca que mede 67,57 metros, com terras das mesmas chácaras nº 45 e 46.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SEBERI, com sede em Av.Gel.Flores da Cunha, nº 831, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.196/0001-78, representada por sua prefeita em exercício Lori Odete Negrello - CIC nº 163.609.660-34, autorizada através pela Lei Municipal nº 3.585/2013 de 23/05/2013.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.378, livro 2-RG, deste ofício.
PROTOCOLADO: Sob nº 40868, fls. 69, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 29/08/2013.
Emol: Abertura de matrícula: R$13,26 (0319.03.0900004.07338 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,10 (0319.01.1200005.11500 = R$0,30)

Registrador Substituto
Juliano Felipiaki

R.1/12.342 de 30 de agosto de 2013.
TÍTULO: **DOAÇÃO.**
DOADORA: O proprietário na matrícula qualificado, ou seja, MUNICÍPIO DE SEBERI, com sede em Av.Gel.Flores da Cunha, nº 831, centro nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 87.613.196/0001-78, neste ato representado por sua prefeita em exercício, Lori Odete Negrello - CIC nº 163.609.660-34, autorizada através pela Lei Municipal nº 3.585/2013 de 23/05/2013.
DONATÁRIO: **LATICÍNIO SEBERI LTDA**, empresa com sede na Linha Cabeceira do Mico, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 05.490.835/0001-90, representada por seu representante legal, Sr. Elizeu Buzatto - CIC nº 313.743.280-49.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação pura e simples nº 152/13.792/2013, fls. 059V a 060v do Livro nº 87 de Transmissões, datada de 27 de agosto de 2013, pela tabeliã desta cidade, Sra. Brigitte Wegermann.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Toda área objeto desta matrícula, ou seja, trinta e dois mil, seiscentos e quarenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados (32.640,62 m²).
VALOR: R$10.000,00. Valor Fiscal: R$100.000,00, conforme guia DIT nº 492855.
CONDIÇÕES: As da escritura. Autorizado conforme Lei Municipal nº 3.585/2013 de 23 de maio de 2013, combinada com a Lei nº 1938, Art. 3º VI, de 05 de dezembro de 2001.
PROTOCOLADO: Sob nº40868, fls. 69, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 29/08/2013.
Emol: Registro com valor declarado: R$414,60 (0319.07.0900004.00572 = R$8,10)

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO
CERTIFICO que a presente cópia é reproduzida fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 da lei 6015).
O referido é verdade e dou fé.
Seberi, 15 de julho de 2014.
Juliano Felipiaki - Registrador Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI RS
Neiva Maria Candaten dos Santos - Oficiala
Juliano Felipiaki - Registrador Substituto
Mateus Candaten dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Trennepohl de Lima - Escrevente Autorizado
Vinicius dos Santos - Escrevente Autorizado

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
01v	12.342

Processamento eletrônico de dados: R$3,10 (0319.01.1200005.11501 = R$0,30)
Registrador Substituto
Juliano Felipiaki

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Continua na Ficha nº

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia. (art 19 da lei 6015)
O referido é verdade e dou fé.
Seberi, 15 de julho de 2014.
Juliano Felipiaki - Registrador Substituto
Certidão 2 páginas: R$9,90 (0319.01.0900004.02923 = R$0,40)
Busca em livros e arquivos: R$0,80 (0319.01.1400001.04981 = R$0,30)
Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0319.01.1400001.04982 = R$0,30)

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3745-1227
98380-000 - SEBERI RS
Neiva Maria Candatori dos Santos - Oficiala
Juliano Felipiaki - Registrador Substituto
Mateus Candatori dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Trennepohl de Lima - Escrevente Autorizado
Venâncio dos Santos - Escrevente Autorizado

521
88

REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS
Estado do Rio Grande do Sul
RUA CANDIDO MACHADO, 256 - Sala 407
Centro Canoas RS
CNPJ: 17.603.375/0001-30

LATICINIO SEMERI

Recibo Nro. 167754 Data: 02/12/2015 11:37

Serviço		Valor R$
Certidao 6 Fase		
Processamento eletrônico de dados	1	3.60
Selo 0103.01.1500002.97755	1	0.40
Busca	1	7.00
Selo 0103.01.1500002.97754	1	0.40
Certidão	1	23.50
Selo 0103.01.1400002.37538	1	0.70

Total selos:	1.50
Total emolumentos:	34.10
Total ISSQN:	0.68
Subtotal:	36.28
Valor adiantado:	36.28
Valor à receber da parte:	0.00

CERTIDÃO

93.704 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de dezembro de 2009.	FLS. 01	MATRÍCULA 93.704

PRÉDIO DE ALVENARIA COMERCIAL E GARAGEM DE ALVENARIA, com a área de (393,98m²), SOB Nº 486, DA RUA EPITÁCIO PESSOA e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 06 e 08, da Quadra 65, da Vila Niterói, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Epitácio Pessoa, Arthur Bernardes, Fernando Ferrari e Lajeado, possuindo a área superficial de (968m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (22m), no alinhamento com a Rua Epitácio Pessoa; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (22m), com terras que são ou foram de propriedade de Orlando Gomes Viegel; ao Leste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Marcolino Kyhn ou da Empresa Territorial Niterói Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com o lote 04, que também é ou foi de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda.. Dista (22m), da esquina com a Rua Lajeado. **Proprietário:** ERONDY ESPIDITO TELES, brasileiro, mecânico, CPF, 184.395.780-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei, 6.515/77, com ILVA DALDON TELES, residentes na Rua Protásio Alves, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-6 e R-9-10.399, fls. 01v e 02, em 15/05/1980 e 15/10/1987 - (484m²); e R-4-11.191, fls. 01, em 02/12/1986 - (484m²), ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 233.694 Lv. 1-R de 09/12/2009). **EM.: R$10,70. Selo Digital nº 0103.02.0900011.00556 - R$0,30.** Canoas, 10 de dezembro de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. _____. Bel. João César, Oficial. **Pasta A-2009.**

R-1-93.704. . .Compra e Venda - **Transmitentes:** ERONDY ESPIDITO TELES, brasileiro, chapeador, CPF, 184.395.780-91 e sua mulher ILVA DALDON TELES, brasileira, técnica em contabilidade, CPF, 286.306.880-68, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes na Rua Protásio Alves, nº 283, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LATICÍNIO SEBERI LTDA., com sede na Linha Cabeceira do Mico, Interior, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representada por seu sócio ELIZEU BUZATTO, brasileiro, casado, empresário, CPF, 313.743.280-49, residente na Rua Fortaleza, nº 704/02, bairro Centro, na cidade de Seberi/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 141-B, fls. 077 a 083v, sob nº 41.775/216, em 29.04.2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$240.000,00, conforme guia nº 979, constante desta Escritura. (P. nº 233.180 Lv. 1-R de 11.05.2010). **EM.: R$886,00. Selo Digital nº 0103.08.0900005.00513 - R$0,60.** Canoas, 19 de maio de 2010. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé. _____. Bel. João César, Oficial.

R-2-93.704. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** LATICÍNIO SEBERI LTDA., com sede na Linha Cabeceira do Mico, Interior, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representada por seu sócio ELIZEU BUZATTO, brasileiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2

REGISTRO DE IMÓVEIS CANOAS - RS

523

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 19 de maio de 2010.	01v	93.704

Cont. do R-2-93.704...

casado, empresário, CPF, 313.743.280-49, residente na Rua Fortaleza, nº 704/02, bairro Centro, na cidade de Seberi/RS, dá em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede na Rua Sepetuba, nº 248/254, Butantã, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 58.113.812/0001-23, neste ato representada por seu procurador DAMIAN GUSTAVO DI CAMPLI, argentino, solteiro, maior, gerente de vendas, CPF, 009.855.009-80, residente na Rua Carlos Gomes, 1010, na cidade de Porto Alegre/RS. **Avalistas:** ELIZEU BUZATTO, brasileiro, empresário, CPF, 313.743.280-49 e sua mulher SIMONE MARIA STEFANELLO BUZATTO, brasileira, do lar, CPF, 615.210.430-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Helio Zanatta, nº 315/02, bairro Centro, na cidade de Seberi/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 141-B, fls. 077 a 083v, sob nº 41.775/216, em 29.04.2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$109.198,78 (Cento e nove mil, cento e noventa e oito reais e setenta e oito centavos). **Prazo:** 31 parcelas mensais, sucessivas e reajustadas, sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R$3.522,87, com vencimento para 17.05.2010. **Juros:** (Conforme consta desta escritura). Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado (conforme consta desta escritura). Demais cláusulas as constantes desta Escritura. (P. nº 238.180 Lv. 1-R de 11.05.2010). **EM.: R$472,90. Selo Digital nº 0103.07.1000004.00012 - R$6,00.** Canoas, 19 de maio de 2010. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial.

AV-3-93.704. . .Certifico, conforme Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., datado de 28/09/2011, assinado por sua Procuradora SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2011, que nesta data, a credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-2-93.704 acima, em que é devedora/fiduciante LATICINIO SEBERI LTDA., no valor de R$109.198,78. (P. nº 255.818 Lv 1-S de 25.10.2011). **EM.: R$247,90. Selo Digital nº 0103.07.1100010.00480 - R$6,00. ISSQN(2,75%) - R$6,89.** Canoas, 09 de novembro de 2011. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial. Pasta C-2011.

R-4-93.704. . Hipoteca - **Devedor: LATICINIO SEBERI LTDA.**, com sede na Linha Cabeceira do Mico, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representado por ELIZEU BUZATTO e SIMONE MARIA STEFANELLO, abaixo qualificados, dá em hipoteca cedular de **1º Grau** e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalistas: ELIZEU BUZATTO**, brasileiro, casado, CPF 313.743.280-49, CI, 7015420743, residente na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, Bairro Centro, na cidade de Seberi/RS; e **SIMONE MARIA STEFANELLO**, CPF, 615.210.430-00, residente na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, Bairro Centro, na cidade de Seberi/RS. **Credor:**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na página 3

REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Designado
Paulo Eduardo César
CANOAS - RS

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

524
8

CERTIDÃO

MATRÍCULA 93704

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 09 de novembro de 2011	02	93.704

Cont. M-93.704

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0490-12. **Título**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0716548.34, emitida na cidade de Seberi/RS, em 22/10/2011. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida**: R$800.000,00 (oitocentos mil reais). **Vencimento**: Em 19/04/2012. **Juros e Forma de Pagamento**: (Conforme consta desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária). **Praça de Pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na agência de Seberi/RS. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$1.250.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. (P. nº 255.819 Lv 1-S de 25.10.2011). **EM.: R$45,80. Selo Digital nº 0103.04.1100010.00294 - R$0,50. ISSQN(2,75%) - R$1,33.** Obs.: Registrado no Lv. 3 sob **R-6.621**. Canoas, 09 de novembro de 2011. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial. **Pasta N-4-2011.**

R-5-93.704. . .Hipoteca - **Devedor**: **LATICÍNIO SEBERI LTDA.**, com sede na Linha Cabeceira do Mico, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representado por ELIZEU BUZATTO, abaixo qualificado, dá em hipoteca cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalistas**: **ELIZEU BUZATTO**, brasileiro, CPF, 313.743.280-49 e sua esposa **SIMONE MARIA STEFANELLO**, CPF, 615.210.430-00, residentes na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, na cidade de Seberi/RS. **Credor**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0490-12. **Título**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0722509.74, emitida na cidade de Seberi/RS, em (não consta). **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida**: R$400.000,00 (Quatrocentos mil reais). **Vencimento**: Em 18.10.2012. **Juros e Forma de Pagamento**: (Conforme consta desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária). **Praça de Pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na agência de Seberi/RS. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$1.250.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. (P. nº 261.671 Lv 1-T de 24.04.2012). **EM.: R$48,90. Selo Digital nº 0103.04.1200001.00254 - R$0,60. ISSQN(2,25%) - R$1,17. OBS.:** Registrado no Lv. 3 sob **R-6.802**. Canoas, 24 de abril de 2012. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. _____ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta N-4-2012.**

R-6-93.704. . .Hipoteca - **Devedor**: **LATICÍNIO SEBERI LTDA.**, com sede na Linha Cabeceira do Mico, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representado por ELIZEU BUZATTO, abaixo qualificado, dá em hipoteca cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalistas**: **ELIZEU BUZATTO**, brasileiro, CPF, 313.743.280-49 e sua esposa **SIMONE MARIA STEFANELLO**, CPF, 615.210.430-00, residentes na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, na cidade de Seberi/RS. **Credor**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0490-12. **Título**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0722508.93, emitida na cidade de Seberi/RS, em (não consta). **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida**: R$400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 4

REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Designado
Paulo Eduardo César
CANOAS - RS

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-93.704

Canoas, 24 de abril de 2012

FLS.	MATRÍCULA
02v	93.704

Vencimento: Em 18.10.2012. **Juros e Forma de Pagamento**: (Conforme consta desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária). **Praça de Pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na agência de Seberi/RS. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$1.250.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. (P. nº 261.672 Lv 1-T de 24.04.2012). **EM.: R$48,90. Selo Digital nº 0103.04.1200001.00255 - R$0,60. ISSQN(2,25%) - R$1,17. OBS.**: Registrada no Lv. 3 sob R-6.803. Canoas, 24 de abril de 2012. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. _____ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta N-4-2012.**

R-7-93.704. - .Hipoteca - **Devedor**: **LATICÍNIO SEBERI LTDA.**, com sede na Linha Cabeceira do Mico, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representado por ELIZEU BUZATTO, abaixo qualificado, dá em hipoteca cedular de 4º Grau e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalistas**: **ELIZEU BUZATTO**, brasileiro, CPF, 313.743.280-49 e sua esposa **SIMONE MARIA STEFANELLO**, CPF, 615.210.430-00, residentes na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, na cidade de Seberi/RS. **Credor**: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0490-12. **Título**: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 0739860.52, emitida na cidade de Seberi/RS, em (não consta). **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida**: R$800.000,00 (Oitocentos mil reais). **Vencimento**: 10/07/2013. **Juros e Forma de Pagamento**: (Conforme consta desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária). **Praça de Pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na agência de Seberi/RS. Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$1.250.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. (P. nº 268.977 Lv 1-T de 09.11.2012). **EM.: R$48,90. Selo Digital nº 0103.04.1200007.01025 - R$0,70. ISSQN(2,25%) - R$1,17. OBS.: Registrada no Lv. 3 sob R-6.976.** Canoas, 12 de novembro de 2012. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labren). Dou fé. _____ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta N-4-2012.**

AV-R-93.704...Certifico, conforme Termo de Liberação de Hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datado de 11.09.2013, assinado por ROGÉRIO PAULO MARCON, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autoriza o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-4-93.704 acima, em que é devedor LATICÍNIO SEBERI LTDA. (P. nº 281.991 Lv 1-U de 30.09.2013). **EM.: R$26,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.06640 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,66.** Canoas, 02 de outubro de 2013. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2013.**

AV-9-93.704... Certifico, conforme Termo de Liberação de Hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datado de 11.09.2013, assinado por ROGÉRIO PAULO MARCON, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na página 5

REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial Designado
Paulo Eduardo César
CANOAS - RS

CERTIDÃO

93704 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de outubro de 2013	FLS. 03	MATRÍCULA 93.704

Cont. M-93.704

que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autoriza o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-5-93.704 acima, em que é devedor LATICÍNIO SEBERI LTDA. (P. nº 281.991 Lv 1-U de 30.09.2013). **EM.:R$26,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.06641 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,66.** Canoas, 02 de outubro de 2013. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2013.**

AV-10-93.704...Certifico, conforme Termo de Liberação de Hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datado de 11.09.2013, assinado por ROGÉRIO PAULO MARCON, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autoriza o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-6-93.704 acima, em que é devedor LATICÍNIO SEBERI LTDA. (P. nº 281.991 Lv 1-U de 30.09.2013). **EM.:R$26,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.06642 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,66.** Canoas, 02 de outubro de 2013. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2013.**

AV-11-93.704...Certifico, conforme Termo de Liberação de Hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., datado de 11.09.2013, assinado por ROGÉRIO PAULO MARCON, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autoriza o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-7-93.704 acima, em que é devedor LATICÍNIO SEBERI LTDA. (P. nº 281.991 Lv 1-U de 30.09.2013). **EM.:R$26,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.06643 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,66.** Canoas, 02 de outubro de 2013. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2013.**

R-12-93.704. . Hipoteca - **Devedor: LATICÍNIO SEBERI LTDA.**, com sede na Linha Cabeceira do Mico, s/nº, na cidade de Seberi/RS, CNPJ/MF, 05.490.835/0001-90, neste ato representado por ELIZEU BUZATTO, abaixo qualificado e ARLEI BUSSATTO, dá em hipoteca cedular de **1º Grau** e sem concorrência de terceiros, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Avalistas: ELIZEU BUZATTO**, brasileiro, empresário, CPF, 313.743.280-49 e sua esposa **SIMONE MARIA STEFANELLO**, brasileira, do lar, CPF, 615.210.430-00, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Avenida Fortaleza, nº 704, apartamento 02, na cidade de Seberi/RS. **Credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0001-96. **Título:** Cédula de Crédito Industrial nº 20141402509-FRO nº 64060866019, Processo 14/02509, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 26.06.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$900.000,00 (Novecentos mil reais). **Vencimento Final:** Em 15.07.2017. **Juros/Forma de Pagamento e Praça de Pagamento:** (Conforme consta desta Cédula Crédito Industrial). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$1.166.329,27. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 6

REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Designado Paulo Eduardo César CANOAS - RS

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

527

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-93.704

Canoas, 01 de julho de 2014

FLS.	MATRÍCULA
03v	93.704

Crédito Industrial. (P. nº 292.646 Lv 1-V de 30.06.2014). **EM.:R$2.555,40. Selo Digital nº 0103.09.1200015.00901 - R$13,55. ISSQN(2%) - R$51,18. OBS.: Registrado no Lv. 3 sob nº 7.605.** Canoas, 01 de julho de 2014. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta N-3-2014.**

CONTINUA NA FICHA Nº

Sendo o que me cumpria certificar, acima me reporto e dou fé.
CANOAS(RS), 02 de dezembro de 2015.

Emolumentos:
Certidão: R$ 23,50 - 0103.03.1400002.39538 - R$ 0,70
Busca: R$ 7,00 - 0103.01.1500002.97734 - R$ 0,40
Proc. Eletrônico: R$ 3,60 - 0103.01.1500002.97735 - R$ 0,40
ISSQN (2%): R$ 0,68

REGISTRO DE IMÓVEIS Oficial Designado Paulo Eduardo César CANOAS - RS

( ) Paulo Eduardo César - Oficial Des
(✓) Ivaldina Bottega César - Substituta
( ) Mariléia Santos - Substituta
( ) Luana Parizi Ferreira - Substituta
( ) Ana Beatriz Dornelles - Esc. Autorizada
( ) Carem G. F. Graeff - Esc. Autorizada

Pesquisado por:

RUA CÂNDIDO MACHADO, 256 SALA 407 - CENTRO - 92010-270 - CANOAS(RS)
reg@via-rs.net

CERTIDÃO

Comarca de Seberi/RS
Ofício de Registro de Imóveis de Seberi/RS
Juliano Felipiaki - Oficial Designado

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Seberi, 10 de junho de 1977

MATRICULA 568

IMOVEL: O lote rural número setenta e cinco (75), da 1ª secção Fortaleza, com a área de vinte e cinco hectares (25ha), sem benfeitorias, situada neste município de Seberi, com as seguintes confrontações ao NORTE, com o lote nº 73; ao SUL, com a área urbana da cidade de Seberi, à LESTE, com o lote nº 73 pelo Lageado Mico, com os lotes nºs 71 e 78 da 3ª secção Fortaleza; e ao OESTE com a área urbana da cidade de Seberi, e por estrada vicinal, com os lotes nº s 76 e 77, da 1ª secção Fortaleza.
PROPRIETARIO: OSVALDO MARKOSKI, brasileiro, casado, agricultor, Cpf sob nº 119.455.240, residente e domiciliado neste municipio.
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 28.160, às fls.44 do livro 3-AP, do CRI de Palmeira das Missoes.
TITULO: Certidão do CRI de Palmeira das Missões, datada de 06.06.77, (aqui retranscrita).
PROTOCOLADO: Sob nº 773, às fls.42, do livro nº1 deste Ofício.
ARQº sob nº 568, pasta nº4 de matriculas.
C.0$30,00.Nta.1833.O Oficial:

Av.1/568. de 10 de junho de 1.977. HIPOTECA CEDULAR, conforme averbação nº 9887, do CRI de Palmeira das Missoes, do ano de 1.974, que corresponde a CRPH, no valor de 0$19.270,00, com vencimento para 31.07.77, em favor do Banco do Brasil S/A, hipoteca lavrada às fls.33 do livro 9-B. Dou fé.
C.0$8,00.Nta.1833.O Oficial:

Av.2/568.de 24 de junho de 1.977. BENFEITORIAS; conforme certidão passada pela Prefeitura Municipal de Seberi, em data de 24.06.77, o proprietario acima qualificado, construiu no imovel acima matriculado as seguintes benfeitorias,Uma casa de alvenaria de 11x8, forrada, assoalhada, coberta de telhas, avaliada em 0$60.000,00; Uma casa de 4x5,alvenaria, assoalhada, coberta de telhas, avaliada em 0$15.000,00; Um galpão de 10x7, madeira, fechado, coberto de telhas7 avaliado em 0$8.000,00; Um galpão de 6x5, madeira, fechado, coberto de telhas avaliado em 0$12.000,00, Uma pocilga de 6,80x20, piso concreto,alvenaria emadeira, coberto de telhas, avaliada em 0$25.000,00; Uma pocilga de 10x6, piso de madeira, coberta de telhas, avaliada em 0$8.000,00. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº 815, às fls.44 do livro nº1 deste Ofício.
C.0$203,50.Nta.1945.O Oficial:

R.3/568. de 24 de junho de 1.977. HIPOTECA CEDULAR, conforme CRPH,registrada sob nº 334, no livro 3-Auxiliar, deste Ofício, nesta data,o proprietario acima qualificado, deu em Hipoteca de 2º Grau, ao BANCO DO BRASIL S/A, todo o imovel e as benfeitorias, acima matriculado e averbados, no valor de 0$85.000,00, com vencimento para 31 de maio de 1.982, a taxa de juros de quinze por cento (15%) ao ano, pagavel na praça de Frederico Westphalen, conforme clausulas, formas e condições de pagamento da cédula EA1.77/01119-3, da qual fica uma via do contrato, da procuração e do seguro, arquivados nes-

Ademir dos Santos

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

... neste cartório sob nº 334, pasta nº2 de cédulas. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº 815, às fls.44 do livro nº1 deste Ofício.
C.Cr$205,44.Nta.1946. O Oficial:

AV.4/568: de 05 de agosto de 1.982.CANCELAMENTO DE ONUS: Conforme documento assinado pelo Banco do Brasil S/A, datado de 15.06.82, arquivado neste cartório, sob nº 1, pasta nº4, fica cancelada a seguinte hipoteca nº 3/568, livro 2 e 334, livro 3-auxiliar, valor Cr$ 85.000,00, vencimento 31.05.82.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº 9678 às fls.84, do livro nº3, deste Ofício.
C.Cr$ 110,00.nta.23371.

O Oficial:

AV:5/568: 24 de julho de 1.989:CANCELAMENTODE ONUS: Conforme documento assinado pelo Banco do Brasil S/A.agencia desta cidade,datado de 15.06.1.989,arquivado neste cartorio sobno nº 66,pasta nº 08,façoc constar ' que fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 1/568,valor de cz$19.270,00,vencida em 31.07.77,Dou Fé.
Ncz$2,18.

O Oficial:

R:6/568: 24 de julho de 1.989.
TITULO: Partilha
TRANSMITENTES: A herança de separação Judicial do casal Osvaldo Markoski e.Enita Sabino Markoski.
ADQUIRENTE: DARI LUIZ NEITZKE, brasileiro, agricultor,inscrito no cpf ' sob o nº 306.114.310-68, residente e domiciliado neste Municipio.
FORMA DO TITULO: Formal de partilha homologado pelo Dr.Antonio Eliseu H.de Arruda, Juiz de Direito Substituto,desta Comarca,em 03 de junho ' de 1.982,que transitou em julgado em 04 de julho de 1.982,e passado pe la Sra Maria Helena Camara Malaquias, Oficial Ajudante,em data de 06.07.1.989.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de Cento e vinte e cinco mil metros quadrados (125.000,00 m2), do imóvel no anverso matriculado.
VALOR:Ncz$525,00
CONDIÇOES: As da partilha, ficando porém em comum na maior área e no Incra sob o nº 868.202.015.717-5.área total,25,0, MF,20,0, nº de módulos fiscais 1,00, fração mínima de parcelamento 3,0 hectares.
PROTOCOLADO:sob o nº 19.473, as fls 173, do livro nº 5,deste Ofício
Ncz$

O Oficial:

AV:7/568: 01.de agosto de 1.989:BENFEITORIAS: Conforme certidão da ' Prefeitura Municipal desta cidade, datado de 01.08.1.989,devidamente ' assinada pelo Sr. Jose Alves de Souza, Prefeito Municipal,e requerimen

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO N.º 2 - REGISTRO CIVIL

Seberi, 01 de agosto de 19 89

~~Continuação da matrícula nº 568.~~

Matrícula 2/568

...e requerimento da parte interessada arquivada neste cartório sob o nº 26,pasta nº 05,faço constar que os proprietarios na matricula qualificados construiram no ano de 1.963,Um galpão de madeira,sem paredes,' coberto com telhas de barro,destinado a garagem,coma a área de 20m 2-4 x 5,Um chiqueiro de madeira,coberto com telhas de barro, com a área de 60m2-6 x 10 m,no excercicio de 1.964, e um galpão de madeira bruta coberto com telhas de barro,com a área de 50m2- 5 x 10,destinado a estábulo,avaliados para fins de tributos municpais em ncz$280,00,Dou fé. Ncz$7,70.

O Oficial:

R:8/568: 01 de agosto de 1.989.
TÍTULO: Partilha (Separação Judicial Litigiosa.
TRANSMITENTE: A herança da separação Judicial do casado Osvaldo Markoski e Lnita Sabino Markoski.
ADQUIRENTE: OSVALDO MARKOSKI, brasileiro, agricultor, Separado Judicialmente,inscrito no cpf sob o nº 119.455.240, residente e domiciliado neste Municipio de Seberi RS.
FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha homologado pelo Dr. Antonio Eliseu H de Arruda, MM. Juiz de direito Substituto,desta Comarca,em 03 de junho de 1.982, a qual transitou em julgada em 04 de julho de 1.982,e ' passada pela Sra Maria Helena Pompeu Camara Malaquias, Oficial Ajudante, em 06 de março de 1.989.
IMÓVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de terras de Cento e vinte e cinco mil metros quadrados (125.000 m2), e as benfeitorias do Av:2/568 e Av-7/568.
VALOR: Ncz$1.357,50.
CONDIÇÕES: As da partilha, ficando porém em comum na maior área e no incra sob o nº 868.205.015.717-5, área total, 25,0, MF 20,0, nº de modulos fiscais 1,00, fração mínima de parcelamento 3,0 hectares.
PROTOCOLADO: sob o nº 19.520, às fls. 174, do Livro nº 5,deste Ofício Ncz$25,91

O Oficial:

AV.9/568: de 17 de novembro de 1.999.Procede-se está averbação de Ofício nos termos do art.213, § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, para constar que conforme certidão de casamento extraída do termo ' nº 1085, fls.004, livro B-4, pelo Registro Civil de Tenente Portela,faço constar que o estado civil do proprietário no R.6/568 qualificado é separado consensualmente.Dou fé.

O Oficial:

AV.10/568: de 15 de dezembro de 1.999. **CASAMENTO E PACTO ANTENUPCIAL:** O proprietário no R.8/568 qualificado, ou seja, OSVALDO MARKOSKI, casou em 15.05.87, com ANA MARIA MEIRELES, cujo assento foi lavrado ás fls.60V, livro B-5, sob nº 1517, deste Ofício, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº

Neiva M. Candaten

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI RS
Juliano Filipaki - Registrador Designado
Marcus Candaten dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Treinepolli de Lima - Registrador Substituto
Marcelo dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

7120, livro 3-auxiliar, deste Ofício. Passando a assinar ANA MARIA MARKOSKI.Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº 28.808, ás fls.163, do livro nº 8, deste Ofício, em 14.12.99.
E.R$ 9,40.nta. tl.

A Oficiala:
Bel. Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.11/568: de 15 de dezembro de 1.999.DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL: Conforme matricula nº10216, livro nº2, deste Ofício, nesta data, corresponde a desapropriação pelo MUNICÍPIO DE SEBERI, da área de Dez mil metros quadrados (10.000m2), de propriedade de DARI LUIZ NEITZKE no R.6/568 qualificado. Ficando a área remanescente de Duzentos e Quarenta mil metros quadrados (240.000m2), sendo a área de 115.000m2 de propriedade de Dari Luiz Neitzke e a área de 125.000m2 de propriedade de Osvaldo Markoski, confrontando: ao NORTE, por uma linha de 100 metros com fração do mesmo lote rural nº 75, ora desmembrada a favor do Município de Seberi e por uma estrada intermediária com os lotes rurais nºs 77 e 76 da 1ª Secção Fortaleza; ao SUL, por uma linha de 100 metros com fração do mesmo lote rural nº75, ora desmembrada em favor do Município de Seberi e pelo Lajeado do Mico, intermediário aos lotes rurais nºs 71 e 78 da 1ª Secção Fortaleza; ao LESTE, por uma linha de 100 metros com fração do mesmo lote rural nº75, ora desmembrada em favor do Município de Seberi e por uma linha seca com o lote rural nº73, da 1ª Secção Fortaleza; ao OESTE, por uma linha de 100 metros com fração do mesmo lote rural nº75, ora desmembrada em favor do Município de Seberi e por uma linha seca com as chácaras nº46, 47, 52 e 53 do perímetro urbano desta cidade. Assinou na referida escritura concordando com a desapropriação o Sr.Osvaldo Markoski e Ana Maria Markoski. Dou fé.

PROTOCOLADO: Sob nº28.808, ás fls.163, do livro nº8, deste Ofício, em 14.12.99.
E.R$9,40.nta. tl.

A Oficiala:
Bel.Neiva Maria Candaten dos Santos

R.12/568: de 03 de fevereiro de 2.000.
TITULO: Venda e Compra
TRANSMITENTES: O proprietário no R.6/568 qualificado, ou seja, DARI LUIZ NEITZKE, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da carteira de identidade RG 9029971638-RS, inscrito no CPF.sob nº 306.114.310-68, domiciliado e residente em Tangará da Serra-MT, representado por seu procurador Sr.Adilon Osório de Oliveira, CPF.nº007.743.160-04.
ADQUIRENTES: COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA, pessoa jurídica, inscrita

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

SEBERI, 03 de fevereiro de 2000

MATRÍCULA 3/568

no CNPJ nº 92.589.548/0001-37, estabelecida a Rua Júlio de Castilhos, nesta cidade, representada por seu presidente Daniel Strieski, portador da cédula identidade RG 6000863479-RS, brasileiro, agricultor, casado, domiciliado e residente neste município e Vice Presidente Sr. Ottombrino Mazzonetto, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade RG 3024261855-RS, inscrita no CPF.sob nº 054.499.280-68, domiciliado e residente neste município.
FORMA DO TITULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada ás fls.178 e v a 179, do livro nº 57, sob nº 010/10.458/2000, pelo Tabelião desta cidade, Sr.Wolmar Fries, em 21 de janeiro de 2000.
IMOVEL TRANSMITIDO: Uma parte ideal de Cento e Quinze mil metros quadrados (115.000m2), do imóvel registrado sob nº 6/568.
VALOR: R$ 45.000,00.Valor fiscal R$ 45.000,00.
CONDIÇÕES: As da escritura.Ficando porém em comum na maior área. INCRA sob nº 868.205.015.717.5. Área total 25,0. Nº de mód.rurais 0,66.Fração minima de parcelamento 3,0 ha.
PROTOCOLADO: Sob nº 28.897, ás fls.170, do livro nº8, deste Oficio, em 01.02.2000.
E.R$ 171,90 nta. 81993 tl. 1690
A Oficiala:
Bel.Neiva Maria Candaten dos Santos

R.13/568: de 18 de março de 2.003.
TITULO: Arresto
CREDOR: LUIZ PAULO BARBIERI E OUTROS.
DEVEDORES: COOPERATIVA AGRICOLA SEBERI LTDA- COOPERSEBE- CNPJ 92.589.548/0001-37, no R.12/568 qualificada.
FORMA DO TITULO: Certidão judicial, datada de 18 de março de 2.003, assinada pelo Exmo.Sr.Dr.Ilton Bolkenhagen, Juiz de Direito desta Comarca e passada pela Sra. Manoela S.M.Bonadiman, Escrivã Judicial, extraido do processo nº 133/1.03.0000104.2.
IMOVEL: Toda a área do R.12/568, ou seja, Uma parte ideal de Cento e Quinze mil metros quadrados (115.000m2).
VALOR: R$ 45.000,00
DEPOSITÁRIO: Nomeado depositário o próprio devedor.
CONDIÇÕES: As da certidão.
PROTOCOLADO: Sob nº31.439, ás fls.9, do livro nº10, deste Oficio, em 18.03.2003
E.R$. 191,90 nta. 91516 tl. 1831
A Oficiala:
Bel.Neiva Maria Candaten dos Santos

R.14/568: de 30 de junho de 2.008.

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
SEBERI - RS
☐ Juliano Fogiatto - Registrador Designado
☐ Maria Candaten dos Santos - Registrador Substituto
☐ Jorge F. Tremiopoli de Lima - Registrador Substituto
☐ Vencios dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

TITULO: Penhora
CREDOR: FIDENCIO FABIO FABRIS, brasileiro, casado, RG.1018463801-RS, inscrito no CPF.sob nº 008.280.760.49, domiciliado e residente nesta cidade.
DEVEDORES: COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA- CNPJ 92.589.548/0001-37, no R.12/568 qualificada.
FORMA DO TITULO: Certidão judicial, datada de 16 de junho de 2.008, assinada pelo Sr. Eugenio Pio Fassini, Oficial Ajudante desta Comarca, extraído do processo nº 133/1.02.0000575.5.
IMOVEL: Toda a área do R.12/568, ou seja, Uma parte ideal de Cento e Quinze mil metros quadrados (115.000m2).
VALOR: R$ 10.000,00
DEPOSITÁRIO: Não Consta.
CONDIÇÕES: As da certidão.Acha-se gravado a penhora em favor de Luiz Paulo Barbieri e Outros conforme R.13/568.
PROTOCOLADO: Sob nº35.476, ás fls.197, do livro nº11, deste Oficio, em 27.06.2008
E.R$. 99,10
Selo: 0319.06.0700001.0039=R$ 4,00
Total R$ 103,10.nta.114458 tl. 2290

A Oficiala:
Bel.Neiva Maria Candaten dos Santos

R.15/568: de 06 de maio de 2010.
TÍTULO: Penhora.
CREDORES: LUIZ PAULO BARBIERI, inscrito no CPF sob nº 246.865.140-53, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Mundo Novo, neste município; e VILSON JULIO GIONGO, inscrito no CPF sob nº 015.568.350-00, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua 4 de Junho, nº 194, nesta cidade.
DEVEDOR: COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 92.589.548/0001-37.
FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial de Registro de Penhora, datado de 23 de abril de 2010, assinado pelo Sra.Marilucia Fornari da Rocha, Oficial Escrevente autorizada e extraído do processo nº 133/1.03.0000174.3.
IMÓVEL: Uma área de terras com superfície de Noventa e cinco mil metros quadrados (95.000m2), do imóvel registrado sob nº 12/568.
VALOR: R$125.000,00.
DEPOSITÁRIO: Nomeado depositário (não consta).
CONDICÕES: As do Mandado.Cha-se gravado o arresto registrado sob nº 13/568 e penhora registrada sob nº 14/568
PROTOCOLADO: Sob nº37510, ás fls.90, do livro nº 1-A, deste Oficio, em 05/05/2010.
E. R$544,70
Selo:0319.07.0900004.00067 - R$6,00
Total: R$550,70

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

Continua na Ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS — COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Seberi, 30 de setembro de 2010

MATRÍCULA 04/568

R.16/568: de 30 de setembro de 2010. TÍTULO: **CARTA DE ADJUDICAÇÃO JUDICIAL** – Nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 27/09/2010, extraída dos Autos do Processo Número **133/1.03.0000174.3**, promovida pelos credores exeqüentes: LUIZ PAULO BARBIERI, inscrito no CPF sob nº 246.865.140-53, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com ELIZABETE TEREZINHA BARBIERA, inscrita no CPF sob nº 544.371.300-06, agricultora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Mundo Novo, neste município; e VILSON JULIO GIONGO, portador daCarteira do DETRAN/RS nº 713016590, em 05/12/2005, inscrito no CPF sob nº 015.568.350-00, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com GESSY FASSINI GIONGO, inscrita no CPF sob nº 560.226.540-68, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 4 de Junho, nº 194, nesta cidade, contra COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 92.589.548/0001-37, fica constando que a área de noventa e cinco mil metros quadrados (95.000m2), do R.12/568, foi adjudicada pelos exequentes acima qualificados, pelo valor de R$42.750,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$42.750,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 286/2010, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 30/09/2010, pago no valor R$ 855,00. Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003. . CONDICÕES: As da carta de adjudicação.
PROTOCOLADO: Sob nº37999, às fls.143, do livro nº 1-A, deste Ofício, em 30/09/2010.
E. R$239,40
Selo:0319.06.0900004.00662 - R$4,00
Total: R$243,40

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

AV17/568: de 21 de outubro de 2010. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ARRESTO** Nos termos do Mandado Judicial passada em 15 de outubro de 2010, pelo Exmo.Sr.Dr. Marco Aurélio Antunes dos Santos, Juiz de Direito, extraída dos Autos do Processo nº 133/1.03.0000174.3, fica **CANCELADO** o arresto registrado sob **R.13/568**. Valor- R$ 45.000,00.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº38061, às fls.150, do livro nº 1-A, deste Ofício, em 20/10/2010.
E. R$19,80
Selo:0319.03.0900004.02205 - R$0,40
Total: R$20,20

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Cong (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI RS
☐ Jorge F. Trennepohl de Lima - Registrador Substituto
☐ Vinicius dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
04v	568

AV18/568: de 21 de outubro de 2010. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA**- Nos termos do Mandado Judicial, passado em 15 de outubro de 2010, pelo Exmo.Sr.Dr. Marco Aurélio Antunes dos Santos, Juiz de Direito desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 133/1.03.0000174.3, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob **R.14/568**. Valor - R$10.000,00.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº38061, às fls.150, do livro nº 1-A, deste Ofício, em 20/10/2010.
E. R$19,80
Selo:0319.03.0900004.02206 - R$0,40
Total: R$20,20

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

AV19/568: de 21 de outubro de 2010. **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE PENHORA**- Nos termos do Mandado Judicial, passada em 15 de outubro de 2010, pelo Exmo.Sr.Dr. Marco Aurélio Antunes dos Santos, Juiz de Direito desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 133/1.03.0000174.3, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob **R.15/568**. Valor - R$125.000,00.Sou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº38061, às fls.150, do livro nº 1-A, deste Ofício, em 20/10/2010.
E. R$19,80
Selo:0319.03.0900004.02207 - R$0,40
Total: R$20,20

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

R.20/568: de 03 de julho de 2012. HIPOTECA CEDULAR- Conforme Registro nº 10093, nesta data, os proprietários no R.16/568 qualificados, ou seja, Luiz Paulo Barbieri e outros, deram em HIPOTECA de 1º grau, a área de 95.000m², em favor do Banco Bradesco SA, conforme Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 201205008, emitida em 27/06/2012, no valor de R$80.000,00, com vencimento para o dia 10 de abril de 2013, aos juros de 6,75% a.a. Pagável na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural nº 3.614.727.3, emitida em 03/07/2012, válida até 30/12/2012 e CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 868.205.015.717.5.Área total 24,0000.Mód.fiscal 20,0000.Nº de mód.fiscais 1,2000.Fração minima de parcelamento 3,0000.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº39624, às fls.131, do livro nº 1-B, deste Ofício, em 03/07/2012.
Emol: CCPR - registro da hipoteca: R$48,90 (0319.04.0900004.01544 = R$0,60)
Processamento eletrônico de dados: R$2,90 (0319.01.1200001.04284 = R$0,25)

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 03 de setembro de 2013

MATRÍCULA 05/568

R.21/568: de 03 de setembro de 2013. HIPOTECA CEDULAR- Conforme Registro nº 10442, nesta data os proprietários no R.16/568, qualificados, ou seja, LUIZ PAULO BARBIERI e esposa e VILSON JULIO GIONGO e esposa, deram em HIPOTECA de 2º grau, a área de 95.000m², em favor do BANCO BRADESCO S/A, agência de Seberi/RS, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305029, emitida em 27 de agosto de 2013, no valor de R$112.622,45, com vencimento para o dia 30 de julho de 2014, aos juros de 5,50% a.a. Pagável na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento. CONDIÇÕES: As demais constantes da cédula. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Imposto Territorial Rural nº 3.614.727.3, emitida em 29/08/2013, válida até 25/02/2014 e CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 868.205.015.717.5.Área total 24,0000.Mód.fiscal 20,0000.Nº de mód.fiscais 1,2000.Fração mínima de parcelamento 3,0000.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº40875, fls. 70, do livro nº 1 - C, deste Ofício, em 30/08/2013.
Emol: CCPR - registro da cédula: R$52,20 (0319.04.0900004.02306 = R$0,70)
Processamento eletrônico de dados: R$3,10 (0319.01.1200005.11575 = R$0,30)
Registrador Substituto
Juliano Felipiaki

~~R.22/568: de 30 de maio de 2014.~~
TÍTULO: Penhora.
DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.589.548/0001-37.
CREDOR: VILSON JULIO GIONGO, portador da carteira nacional de habilitação nº 713016590, Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 015.568.350-00, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua 4 de Junho, nº 194, nesta cidade.
FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial de Registro de Penhora, datado de 30/04/2014, assinado pelo Sr. Eugenio Pio Fassini, Oficial Ajudante, extraído do processo nº 133/1.03.0000174.3.
IMÓVEL: Uma área de terras com superfície de Quatorze mil e quinhentos metros quadrados (14.500,00m²), do imóvel no R.12/568.
VALOR: R$16.000,00.
DEPOSITÁRIO: Nomeado depositário o próprio devedor.
CONDIÇÕES: As do Mandado.
PROTOCOLADO: Sob nº41660, às fls.158, do livro nº 1-C, deste Ofício, em 29/05/2014.
Emol: Registro com valor declarado: R$158,80 (0319.06.0900004.02342 = R$5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0319.01.1400001.02916 = R$0,30)
Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

R.23/568: de 11 de agosto de 2014.TÍTULO: CARTA DE ADJUDICAÇÃO JUDICIAL. Nos termos da Carta de Adjudicação, passada em 25/07/2014, extraída aos autos do

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI-RS
Juliano Felipiaki - Registrador Designado
Neiva Candaten dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Trennepohl de Lima - Registrador Substituto
Vinicius dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
05v	568

processo nº 133/1.03.0000174.3, promovida pelo credor, VILSON JULIO GIONGO, portador da carteira nacional de habilitação nº 713016590, Detran/RS, inscrito no CPF sob nº 015.568.350-00, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com GESSY FASSINI GIONGO, portadora da carteira de identidade nº 1049792581, RS, inscrita no CPF sob nº 560.226.540-68, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 4 de Junho, nº 194, nesta cidade, contra a proprietária no R.12/568 qualificada, ou seja, COOPERATIVA AGRÍCOLA SEBERI LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 92.589.548/0001-37, fica constando que a área de vinte mil metros quadrados (20.000m2), do R. 12/568, foi adjudicada pelo exequente acima qualificado, pelo valor de R$16.000,00 e avaliado para efeitos fiscais em R$36.010,00, conforme guia informativa de pagamento sob número 154/2014, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 22/08/2014.**EMISSÃO DA DOI:** Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.
PROTOCOLADO: Sob nº41919, às fls.186, do livro nº 1-C, deste Ofício, em 11/08/2014.
Emol: Registro com valor declarado: R$263,60 (0319.06.0900004.02431 = R$5,40)
Processamento eletrônico de dados: R$3,40 (0319.01.1400001.06427 = R$0,30)
Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.24/568: de 07 de abril de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob o número 201205008, no valor de R$ 80.000,00 firmado em 01.04.2015, pelo Banco Bradesco SA, fica **CANCELADA** a hipoteca Cedular no R.20/568, em virtude da autorização do credor, arquivado nesta Serventia sob nº 63, da pasta nº 15.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº42581, fls.62, do livro nº 1-D, deste Ofício, em 06/04/2015.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$27,30 (0319.03.1400004.01040 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1400001.16370 = R$0,30)
Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.25/568: de 07 de abril de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Registro de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária sob o número 201305029, no valor de R$ 112.622,45 firmado em 01.04.2015, pelo Banco Bradesco SA, fica **CANCELADA** a hipoteca Cedular no R.21/568, em virtude da autorização do credor, arquivado nesta Serventia sob nº 63, da pasta nº 15.Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº42581, fls.62, do livro nº 1-D, deste Ofício, em 06/04/2015.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$27,30 (0319.03.1400004.01041 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1400001.16371 = R$0,30)

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 07 de abril de 2015

MATRÍCULA 06/568

Registradora
Neiva Maria Candaten dos Santos

AV.26/568: de 01 de julho de 2015. **ATUALIZAÇÃO** - Conforme requerimento da parte interessada, instruído com a Certidão Descritiva expedida pelo Sr. Germano Jose Bedra - Inspetor Tributário da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10/06/2015, Arquivada neste Ofício sob nº 50, da pasta nº 3, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado atualmente na **Linha Sabino**, neste município. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº42811, fls. 88, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 19/06/2015.
Emol: Averbação sem valor declarado: R$27,30 (0319.03.1400004.01631 = R$0,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1500004.00371 = R$0,30)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.27/568: de 01 de julho de 2015.
TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: Os proprietários no R.16/568 qualificados, ou seja, LUIZ PAULO BARBIERI, portador da carteira de identidade nº 1023682402, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 246.865.140-53, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ELIZABETA TEREZINHA BARBIERI, portadora da carteira de identidade nº 1043706298, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 544.371.300-06, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Linha Mundo Novo, neste município; e VILSON JULIO GIONGO, portador da carteira de identidade nº 5001535193, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 015.568.350-00, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com GESSY FASSINI GIONGO, portadora da carteira de identidade nº 1049792581, RS, inscrita no CPF sob nº 560.226.540-68, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 4 de Junho, nº 194, nesta cidade.
ADQUIRENTE: LATICÍNIO SEBERI LTDA, com sede na Linha Cabeceira do Mico, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 05.490.835/0001-90, representado por Elizeu Buzatto - CIC nº 313.743.280-49.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda nº 113/14.194/2015, fls. 130 a 131 do Livro nº 90 de Transmissões, datada de 18/06/2015, pela 2ª tabelia substituta desta cidade, Sra. Veronica Markoski Bonadiman.
IMÓVEL TRANSMITIDO: uma parte ideal de noventa e cinco mil metros quadrados (95.000,00m²), ou seja, todo o imóvel registrado no R.16/568.
VALOR: R$90.000,00, Valor Fiscal: R$95.000,00.
CONDIÇÕES: As da escritura. Ficando porém em comum na maior área. Apresentou CCIR/INCRA 2010/2011/2012/2013/2014 - sob nº 868.205.015.717-5, AT: 24,00ha; MR: n/c; nº MR: 0,00; MF: n/c; NMF: 1,2000; FMP: 3,00ha; CND do ITR - NIRF nº

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone: (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI RS
Juliano Felipiaki - Registrador Designado
Neiva Maria Candaten dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Trennepohl de Luna - Registrador Substituto
Vinicius dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
06v	568

3.614.727-3, com validade até 07/12/2015.
PROTOCOLADO: Sob nº42811, fls. 88, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 19/06/2015.
Emol: Registro com valor declarado: R$478,80 (0319.07.0900004.00922 = R$8,10)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1500004.00372 = R$0,30)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.28/568: de 25 de agosto de 2015.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B30731804-2, emitida em 13 de setembro de 2013 e Aditivo de Re-Ratificação datado de 19/08/2015.
DEVEDOR: LATICINIO SEBERI LTDA, com sede na Linha Cabeceira do Mico, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 05.490.835/0001-90.
AVALISTAS: ELIZEU BUZATTO, inscrito no CPF sob nº 313.743.280-49, diretor geral de empresa e sua esposa SIMONE MARIA STEFANELLO BUZATTO, inscrita no CPF sob nº 615.210.430-00, supervisora de vendas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Fortaleza, nº 704, nesta cidade; e ARLEI BUSSATTO, inscrito no CPF sob nº 936.671.400-53, diretor geral de empresa e sua esposa ANDREIA CRISTINA BRUM BUSSATTO, inscrita no CPF sob nº 950.369.200-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Zanquete, nº 16, nesta cidade.
CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC, com sede em Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, por sua agência nesta cidade.
VALOR DO CRÉDITO: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil Reais).
ENCARGOS: Nas datas de amortização, ao saldo devedor, incidirão encargos de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI) no período, apurada e divulgada pela CETIP, os quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 12,682503% (doze virgula seiscentos e oitenta e dois mil, quinhentos e três milhonésimos por cento) ao ano (1,000000% ao mês), capitalizados mensalmente. ENCARGOS MORATÓRIOS: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado), passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI) mais juros efetivos anuais 124,999990%(cento e vinte e quatro virgula noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove centésimos de milésimo por cento). Multa moratória de 2% (dois por cento).
VENCIMENTO: Em 28 de setembro de 2016, pagavel na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento.
FORMA DE PAGAMENTO: O valor creditado será pago integralmente, em 36 parcelas mensais e variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 28/10/2013 e a última em 28/09/2016.
GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, uma parte ideal de noventa e cinco mil metros quadrados (95.000m²), ou seja, toda área

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 06 de maio de 2010

MATRÍCULA 07/568

registrada no R.27/568.
CONDIÇÕES: As da cédula e do respectivo aditivo que á integra, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob nº 43, pasta 1 de Aditivos de cédulas bancárias. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida até 24/01/2016; CCIR/INCRA 2010/2011/2012/2013/2014 - sob nº 868.205.015.717-5, AT: 24,00ha; MR: n/c; nº MR: 0,00; MF: n/c; NMF: 1,2000; FMP: 3,00ha; CND do ITR - NIRF nº 3.614.727-3, com validade até 16/02/2016.
PROTOCOLADO: Sob nº42984, fls. 107, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 24/08/2015.
Emol: Registro com valor declarado: R$2.723,00 (0319.09.0900004.00169 = R$13,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1500004.03066 = R$0,30)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

R.29/568: de 25 de agosto de 2015.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B50730543-2, emitida em 13/02/2014 e Aditivos de Re-Ratificação datados de 09/07/2014, 02/04/2015 e 19/08/2015.
DEVEDOR: LATICINIO SEBERI LTDA, com sede na Linha Cabeceira do Mico, neste município, inscrito no CNPJ sob nº 05.490.835/0001-90.
AVALISTAS: ELIZEU BUZATTO, inscrito no CPF sob nº 313.743.280-49, diretor geral de empresa e sua esposa SIMONE MARIA STEFANELLO BUZATTO, inscrita no CPF sob nº 615.210.430-00, supervisora de vendas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Fortaleza, nº 704, nesta cidade; e ARLEI BUSSATTO, inscrito no CPF sob nº 936.671.400-53, diretor geral de empresa e sua esposa ANDREIA CRISTINA BRUM BUSSATTO, inscrita no CPF sob nº 950.369.200-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Zanquete, nº 16, nesta cidade.
CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ALTO URUGUAI - SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC, com sede em Rodeio Bonito-RS, inscrita no CNPJ sob nº 87.733.770/0001-21, por sua agência nesta cidade.
VALOR DO CRÉDITO: R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil Reais).
ENCARGOS: Sobre o saldo devedor na data-base da cédula especificada a partir desta data incidirão juros á taxa efetiva de 1,49% a.m correspondente a 19,42% a.a capitalizados mensalmente no vencimento nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência incidirão juros calculados "pro rata". ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: Sobre qualquer quantia devida e não paga no seu vencimento, incidirão encargos na inadimplência calculados com base na remuneração acumulada 100% (cem por cento) do CDI-Certificado de Depósito Interfinanceiro, apurada e divulgada pela CETIP SA- Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, mais juros efetivos anuais de 124,999990%(cento e vinte e quatro virgula noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove centésimos de milésimos por cento).

Continua no Verso

Continua na Próxima Página

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI - RS
Juliano Felipiaki - Registrador Designado
Marcus Candido dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Tremepoli de Lima - Registrador Substituto
Vinicius dos Santos - Registrador Substituto

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
07v	568

VENCIMENTO: Em 08 de fevereiro de 2015, pagavel na praça desta cidade, conforme cláusulas e condições de pagamento.
FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados de acordo com o cronograma de vencimento dos títulos previstos nos borderôs de desconto.
GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, uma parte ideal de noventa e cinco mil metros quadrados (95.000m²), ou seja, toda área registrada no R.27/568.
CONDIÇÕES: As da cédula e dos respectivos aditivos que á integram, da qual fica uma via arquivada neste Ofício, sob nº 44, pasta 1 de Aditivos de cédulas bancárias. Apresentou as Certidões mencionadas no registro anterior.
PROTOCOLADO: Sob nº42985, fls. 108, do livro nº 1 - D, deste Oficio, em 24/08/2015.
Emol: Registro com valor declarado: R$2.723,00 (0319.09.0900004.00170 = R$13,55)
Processamento eletrônico de dados: R$3,60 (0319.01.1500004.03067 = R$0,30)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.30/568: de 26 de janeiro de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** – Nos termos do Provimento nº 39/2014 - Ordem de indisponibilidade protocolada no Sistema CNIB sob nº 201601.2016.00103393-IA-150 cadastrada em 20/01/2016, ás 16:40:08h, Instruido com Oficio nº 54/2016, datado de 21/01/2015, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Aurélio Antunes dos Santos, Juiz de Direito da Vara Judicial desta comarca, extraido dos Autos da Ação Cautelar de Arresto – Processo Número 133/1.16.0000050-3, ajuizada por Cooperativa Triticola Frederico Westphalen Ltda, contra LATICÍNIO SEBERI LTDA - CNPJ nº 05.490.835/0001-90, **foi decretada a indisponibilidade sobre o imóvel registrado no R.27/568**, qual seja, uma parte ideal de 95.000m² de propriedade de Laticínio Seberi Ltda. Dou fé.
PROTOCOLADO: Sob nº43324, fls. 148, do livro nº 1 - D, deste Oficio, em 21/01/2016.
Emol: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0319.03.1400004.02905 = NIHIL)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

AV.31/568: de 15 de março de 2016. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO – CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA** – Nos termos do requerimento firmado em 07/03/2016, instruido com a certidão passada em 04/03/2016, pelo Juizo Substituto da 1ª Vara Federal de Palmeira das Missões/RS, inerente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, com processo sob o nº 5000380-83.2016.4.04.7127, em que figuram como **exeqüente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ: 00.360.305/0001-04, e como **executados:** ELIZEU BUZATTO - CPF: 313.743.280-49 e LATICINIO SEBERI LTDA - CNPJ: 05.490.835/0001-90, procede-se esta averbação por antecipação de penhora sobre o imóvel registrado no R.27/568, ou seja, uma parte ideal de 95.000m², de

Continua na Ficha nº

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SEBERI
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Seberi, 15 de março de 2016

MATRÍCULA 08/568

propriedade de Laticínio Seberi Ltda, cujo valor da causa é de R$1.163.700,00. Dou té.
PROTOCOLADO: Sob nº43410, fls. 158, do livro nº 1 - D, deste Ofício, em 10/03/2016.
Emol: Averbação com valor declarado: R$423,40 (0319.08.0900004.00214 = R$13,50)
Processamento eletrônico de dados: R$4,10 (0319.01.1500004.10146 = R$0,40)
Registrador Designado
Juliano Felipiaki

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Travessa Roberto Schmidt, 92
Fone (55) 3746-1227
98380-000 - SEBERI RS
Juliano Felipiaki - Registrador Designado
Rafael Guidolin dos Santos - Registrador Substituto
Jorge F. Fachinetto de Lima - Registrador Substituto
Vinicius dos Santos - Registrador Substituto

Continua no Verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.
Seberi/RS, 11 de maio de 2016, às 10:28:25.

Total: R$74,50
Contido 15 páginas. R$60,60 (0319.04.0900004.04305 = R$6,90)
Busca em livros e arquivo. R$7,00 (0319.01.1500004.12804 = R$0,40)
Processamento eletrônico de dados. R$4,10 (0319.01.1500004.12805 = R$0,40)

Vinicius dos Santos - 3º Registrador Substituto

543
28

CONFEA **CREA-RS**

Registro de Contrato de Acervo Técnico sob forma de Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal 6496/77
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS

ART Nr : 8559834

Dados da ART **Agência/Código do Cedente** 065-48/015117596 **Nosso Número:** 08559834.00

Tipo: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado
Carteira: RS131586 **Profissional:** ARTUR GELLER **E-mail:** arturgeller@gmail.com
RNP: 2204486639 **Título:** Engenheiro Civil
Empresa: ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. **Nr.Reg.:** 138011

Contratante
Nome: LATICÍNIO SEBERI **E-mail:**
Endereço: LINHA CABECEIRA DO MICO **Telefone:** 5537461196 **CPF/CNPJ:** 05490835000190
Cidade: SEBERI **Bairro:** INTERIOR **CEP:** 98380000 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço
Proprietário: LATICINIO SEBERI
Endereço da Obra/Serviço: LINHA CABECEIRA DO MICO **CPF/CNPJ:** 05490835000190
Cidade: SEBERI **Bairro:** INTERIOR **CEP:** 98380000 **UF:** RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Vlr Contrato(R$):** 10.000,00 **Honorários(R$):** 100,00
Data Início: 12/05/2016 **Prev.Fim:** 30/06/2016 **Ent.Classe:** ASAERMAU

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Laudo Técnico	LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, BENS E EQUIPAMENTO	1,00	Un

Seberi 12 de Maio 2016 — Local e Data
Declaro estar ciente das informações acima — Profissional
EM ACORDO — Contratante

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODERÁ SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK CIDADÃO - ART CONSULTA

Banrisul 041-8 **04192.10067 50151.175085 559834.40037 6 68020000013015**

Local de Pagamento: **PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA**
Cedente: **CREA-RS Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RS** 92.695.790/0001-95

Data do Documento	Nº do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data Processamento
12/05/2016	8559834	DM	NÃO	12/05/2016

Uso Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	01	R$		

Instruções:
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.
Este documento só terá validade após seu pagamento.
Agendamento só terá validade após sua compensação bancária.

Vencimento	12/05/2016
Agência/Cod.Cedente	065-48/015117596
Nosso Número	08559834.00
(=) Valor do Documento	130,15
(-) Desconto/Abatimento	
(-) Outras Deduções	
(+) Mora/Multa	
(+) Outros Acréscimos	
(=) Valor Cobrado	

Sacado: ARTUR GELLER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. CNPJ: 07475738000154

Autenticação mecânica/Ficha de compensação