

CONFIDENCIAL (*)

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS

**Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial, de
acordo com o artigo 53, inciso III, da Lei nº 11.101/05.**

Processo nº 0008897-71.2025.8.16.0017

Grupo **BEEIGHT**

**BE EIGHT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA – Em Recuperação
Judicial, CNPJ sob nº 02.790.680/0001-10,**

**III MILÊNIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. EPP – Em
Recuperação Judicial, CNPJ sob nº 02.504.154/0001-46,**

**LAVANDERIA E TINTURARIA NN EIRELI – Em Recuperação Judicial, CNPJ
sob nº 04.926.609/0001-47 e**

**S. S. NABHAN CONFECÇÕES EIRELI – Em Recuperação Judicial, CNPJ sob
nº 03.965.693/0001-45.**

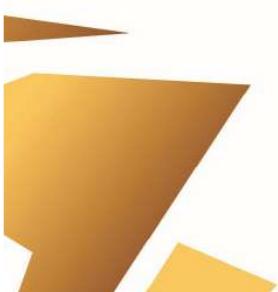
Cianorte, 10 de julho de 2025.





SÚMARIO

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	3
2. PREMISSAS	4
3. METODOLOGIA DE TRABALHO	6
3.1 PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS	6
3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS	7
3.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS	7
4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL.....	8
5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	9
6. CONCLUSÃO	22
7. ANEXOS	23
7.1. ANEXO I – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	23
7.2. ANEXO II – IMÓVEIS	33
7.3. ANEXO III – VEÍCULOS.....	42
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	47





1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem por objetivo a avaliação patrimonial para determinação do valor de mercado das instalações, máquinas, equipamentos e imóveis de: **BE EIGHT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.790.680/0001-10, com sede e foro na Via Vereador Djalma Magalhães Barros, nº 6.330, Pavilhão A, Zona 11A, CEP 87.211-409, na cidade de Cianorte/PR, **III MILÊNIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.504.154/0001-46, com sede e foro na Via Vereador Djalma Magalhães Barros, nº 6.330, Pavilhão A, Zona 11A, CEP 87.211-409, na cidade de Cianorte/PR, **LAVANDERIA E TINTURARIA NN EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.926.609/0001-47, com sede e foro na Via Vereador Djalma Magalhães Barros, nº 6.330, Pavilhão A, Zona 11A, CEP 87.211-409, na cidade de Cianorte/PR e **S. S. NABHAN CONFECÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.965.693/0001-45, com sede e foro na Via Vereador Djalma Magalhães Barros, nº 6.330, Pavilhão A, Zona 11A, CEP 87.211-409, na cidade de Cianorte/PR, todas denominadas **GRUPO BE EIGHT**

As pessoas jurídicas acima mencionadas, serão denominadas no presente laudo técnico simplesmente como "**GRUPO BE EIGHT**".

Este Laudo de Avaliação de Bens e Ativos tem a finalidade de determinação do valor de mercado dos ativos até julho de 2025 e tem validade por 180 dias.

SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. declara total isenção ou qualquer tendência comercial sobre os produtos avaliados e não se responsabiliza por informações oriundas de terceiros, opiniões e estimativas na elaboração destas



análises, pois os valores aqui apresentados baseiam-se nos pressupostos mencionados e válidos somente para a finalidade do presente trabalho.

2. PREMISSAS

I – As máquinas e equipamentos considerados na avaliação foram obtidos por meio de informações que nos foram fornecidas pelo **GRUPO BE EIGHT**;

II - Não faz parte do escopo do presente trabalho:

- Aferição física de dimensões, medidas e pesos, assumindo aquelas obtidas nos documentos apresentados como merecedoras de fé;

- Aferição do estado e funcionamento dos motores dos equipamentos ou de qualquer item adicional;

III - Neste Laudo de Avaliação são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação;

IV – Neste Laudo de Avaliação, foi considerado que todas as informações fornecidas pelo **GRUPO BE EIGHT**, são de boa-fé, sem intenção de dolo;

V – Neste Laudo de Avaliação foram atendidos os preceitos definidos nas normas técnicas brasileiras, enquadrando o mesmo no nível de precisão indicado, tendo sido observados, quando cabíveis, também:

Publicações, estudos técnicos e diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).





Normas, diretrizes e provimentos fixados por entidades governamentais e privadas, a nível nacional e de sociedades e institutos no âmbito das avaliações de bens e negócios.

VI – O nível de rigor alcançado foi o de Grau II, conforme norma 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, destinada a avaliação terrenos e edificações e de máquinas e equipamentos, complexos e instalações industriais:

ITEM	DESCRÍÇÃO	GRAUS		
		III	II	I
1	Vistoria			Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	Funcionamento		Equipamento em condições operacionais o qual foi desenvolvido segundo seu manual operacional	
GRAUS				
ITEM	DESCRÍÇÃO	III	II	I
	Fontes de informação e dados de mercado			Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem





3			similar no estado do avaliado. Citada a fonte de informação
4	Depreciação		Calculada por metodologia consagrada

3. METODOLOGIA DE TRABALHO

3.1 PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS ATIVOS

I – Método comparativo direto de dados de mercado bens iguais: Para máquinas isoladas, apurou-se o valor através de bens iguais usados, contemplando-se as mesmas funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais, entre outros, quando a apuração dos valores dos bens usados não foi possível, os valores considerados foram de bens novos.

II – As máquinas e os equipamentos foram avaliados como conjuntos, não separando motores de máquinas, acessórios de equipamentos, quadro de comando de máquinas, etc.;

III – Método de custo de reedição: Na impossibilidade de uso do método comparativo direto de dados de mercado, utilizou-se dados históricos de inflação para simulação dos preços dos bens .





3.2. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS

A pesquisa foi realizada no mercado de veículos usados, inclusive na tabela da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), e a mesma apresenta valores base para cada um dos bens.

3.3. PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS IMÓVEIS

Para avaliação dos terrenos foi contratado um especialista do mercado imobiliário que realizou a apuração do valor de mercado do imóvel com base na localização, topografia, uso e aproveitamento do solo e principalmente a situação do mercado imobiliário, afim de fornecer o valor de mercado mais apropriado.





4. INFORMAÇÕES SOBRE O AVALIADOR RESPONSÁVEL

O **GRUPO BE EIGHT**, contratou para a avaliação técnica e elaboração do Laudo de Avaliação de Bens e Ativos a valor de mercado dos seus ativos:

A empresa **SPECTRA INTELIGÊNCIA EM GESTÃO EMPRESARIAL**, com sede e foro, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, localizada na Avenida Euclides da Cunha, nº 1277, Zona 05, CEP: 87.015-180, CNPJ sob nº 52.819.902/0001-58, representada pela responsável técnica, **CAROLINE FABRI RUFFINI** nascida em Atalaia, Estado do Paraná, em 29 de outubro de 1987, brasileira, casada, administradora de empresas, residente e domiciliada em Maringá, Estado do Paraná, na Rua Izabel Fernandes Cano, nº 214, Jardim Espanha, CEP: 87.060-705, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 8.645.110-7, inscrita no CPF/MF sob nº 060.382.699-75 e Carteira de Identidade. Profissional CRA-PR sob o nº 33326, com Curso de Perícia Judicial – CRA/PR tendo prestado serviços para importantes Grupos como: JBS, GTFoods (Gonçalves & Tortola), SEBRAE-PR, dentre outros.



5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 - Fachada matriz Be Eight - Cianorte



Figura 2 - Lagoa de tratamento





Figura 3 - Usina solar



Figura 4 - Caldeira Industrial



Figura 5 - Lavanderia Industrial



Figura 6 - Estoque



Figura 7 - Diretoria 1



Figura 8 - Diretoria 2





Figura 9 - Fachada Parada Beeight



Figura 10 - Interior Parada Beeight



Figura 11 - Beeight loja Master Shopping Atacadista - Cianorte



Figura 12 - Beeight loja Av. Paraíba, 1739 - Cianorte



Figura 13 - Interior loja Av. Paraíba, 1739 - Cianorte



Figura 14 - Fachada loja Souza Naves, 495 - Cianorte



Figura 15 - Interior loja Souza Naves, 495 - Cianorte



Figura 16 - Fachada loja Av América 2520 - Cianorte



Figura 17 - Fachada loja - Araruna



Figura 18 - Interior loja - Araruna



Figura 19 - Fachada loja - Terra Boa



Figura 20 - Interior loja - Terra Boa





Figura 21 - Fachada Loja Moda Shopping Park- Maringá



Figura 22 - Fachada loja - Umuarama



Figura 23 - Interior loja - Umuarama



Figura 24 - Fachada Loja - Goioerê



Figura 25 - Interior loja - Goioerê

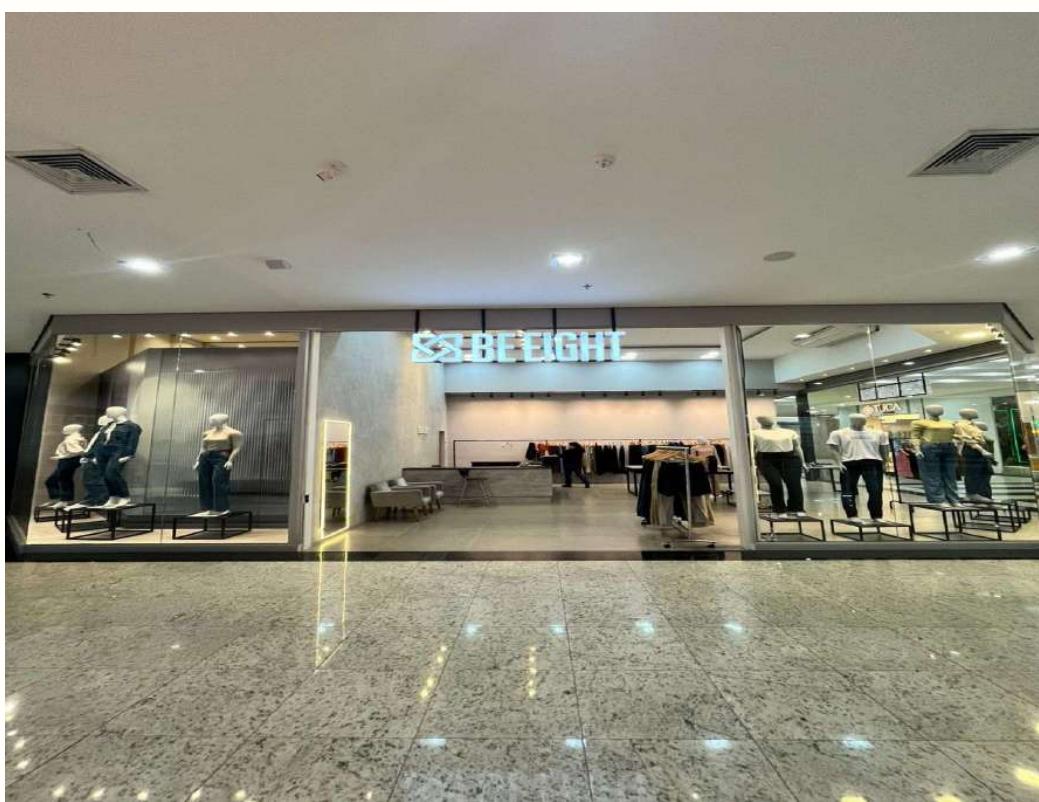
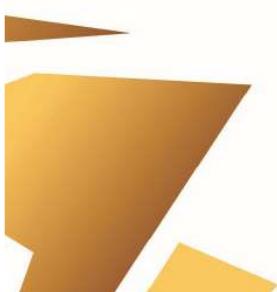


Figura 26 - Fachada loja - Brusque





Obs.: As fotos, avaliações dos imóveis, documento dos veículos e os demais documentos na íntegra estão contidas no drive abaixo:

<https://drive.google.com/drive/folders/1UgpyZn7mATEliZ79W6PAONdnjzOop99a?usp=sharing>

6. CONCLUSÃO

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado dos ativos em estudo atinge o valor para a data base de julho de 2025, conforme resumo abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
ANEXO I	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	R\$ 2.238.473,32
ANEXO II	IMÓVEIS	R\$ 26.340.000,00
ANEXO III	VEÍCULOS	R\$ 3.309.329,00
	VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO	R\$ 31.887.802,32

Cianorte, 10 de julho de 2025.

CAROLINE FABRI RUFFINI

CPF: 060.382.699-75

ADMINISTRADORA DE EMPRESAS - CRA-PR 33326

PERITA JUDICIAL - CRA-PR

7. ANEXOS

7.1. ANEXO I – MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

#	Descrição do Item	QTD	Situação	Tipo de Cotação	Tipo	Consulta	Valor de Mercado
1	Inversor Solar Sungrow 50kw	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 29.906,56
2	Kit gerador fotovoltaico 302.82KWp	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 506.211,05
3	Bomba Centrífuga Monoestágio Schneider	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 6.352,56
4	Motocompressor De Ar, 8,0 Pcm, 21,6 Litros	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 481,83
5	Guincho Hidráulico Dobrável	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 751,36
6	Máquina de solda - Balmer	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.792,18
7	Furadeira de Bancada MFB 500W 5/8	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 881,43
8	Prensa hidráulica Marcon MPH-15	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 641,66
9	Kit computador completo	99	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 64.108,03
10	Impressora - HP 1102w	5	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.620,01



11	Cadeira De Escritório Ultra Móveis Corporativo	117	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	13.229,42
12	Servidor Rack: 2 Xeon E5	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	4.816,33
13	Paleteira hidráulica	9	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	7.674,70
14	Bebedouro Ind. Ks100/2 Em Aço Inox 2 Torneiras De Rosca Ktn	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.815,80
15	lavadora industrial pré-extratora	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	94.362,23
16	Máquina Para Lavanderia Industrial Suzuki	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	27.425,27
17	Máquina de lavagem industrial	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	10.168,34
18	Centrifuga Extratora Pendular 30kg industrial	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	28.461,57
19	Secadora industrial Suzuki	8	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	31.991,69
20	Mesa Elegante para Escritório Executivo 1,6m	41	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	17.448,14
21	Arrara de metal	145	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	15.790,89
22	Máquina Arquear Arqueadora Semi Automática	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	4.552,75
23	Ar-Condicionado Electrolux Split 18.000 Btus	6	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	8.224,74
24	Passadeira a Vapor Vip Care	6	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.783,44
25	Bebedouro Industrial 100L Purificador Inox 3 Torneiras Knox KX10	10	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	7.471,38



26	Exaustor industrial	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	4.661,96
27	Máquina De Costura Zig Zag Direct-Drive	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	6.059,36
28	Máquina de Costura Eletrônica	27	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	22.626,08
29	Rebitadeira para botões	7	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	8.497,06
30	Roupeiro de aço 4m 08 portas	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	4.553,85
31	Ventilador de parede 70 cm ventisol power	25	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	6.209,76
32	Smart TV Samsung UN43T5300 43" Full HD	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	1.382,11
33	Ar Condicionado Teto Carrier 36.000 Btus	7	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	25.251,37
34	Mesa De Madeira Maciça Com Pés De Ferro Industrial 2,00 Mts	87	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	70.771,68
35	Impressora - HP M1212mf	3	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.524,03
36	Cadeira Iso Fixa Empilhável	38	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	4.625,16
37	Armário para Escritório Alto 2 Portas	41	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	14.699,63
38	Impressora - Epson L3250	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	589,64
39	Frigobar Brastemp Retrô 76 Litros Classic Red	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.644,73
40	Estante 6 Prateleiras Reguláveis Leve Aço	253	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	18.662,42
41	Impressora - Epson L805	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.162,74



42	Armário Para Escritório Multiuso	10	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 2.876,31
43	Armário para Escritório Alto 2 Portas com Chave Versátil	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 1.431,90
44	Smart TV 32" Philco LED Roku TV	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 698,04
45	Frigobar Brastemp Retrô 76 Litros Classic Black	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 5.704,54
46	Scanner Epson Workforce Gt-1500	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 650,69
47	Monitor Samsung	1	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 99,00
48	Ar-condicionado Split 12000 Btus Springer	8	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 5.824,24
49	Plotter de Recorte e Risco Digital Corte e Contorno 72cm	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.083,87
50	Mesa Digitalizadora One By Wacom CTL472	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 206,02
51	Plotter de Recorte e Risco Digital Corte e Contorno 135cm	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.488,72
52	Ar condicionado 9.000 - Springer	15	QUITADO	BEM USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.892,26
53	Sofá Julia 2 Lugares Couríssimo	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 1.931,12
54	Geladeira - Consul	6	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 875,49
55	Máquina industrial overlock eletrônica 5 fios	6	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 10.347,31
56	Singer Máquina de Costura HD4423 Sterling	9	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.604,94
57	LEITOR Bematech LINEAR IMAGER FLASH, USB, 46BFLASHCKD0, PRETO	4	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 456,05



58	Impressora Térmica de Etiquetas Zebra ZD220	8	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	8.291,36
59	Estante Balcão Expositor Aramado 12 Nichos Guarda Volumes	327	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	38.570,56
60	Maquina Solda Portátil Kit de Solda de Plástico	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	397,20
61	Seladora de Embalagem Manual 30 cm	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	337,57
62	Cadeira Longarina Plástica 03 Lugares	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	298,23
63	Tanque de combustível para o gerador	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	3.135,12
64	Gerador de energia 375 kva - Stemac	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	84.358,88
65	Mesa de sinuca	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	3.503,64
66	Conjunto Mesa para Refeitório 8 Lugares com Bancos	4	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	3.436,53
67	Roupeiro Em Aço 12 Vãos Pequenos	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	1.044,18
68	Fogão Industrial 4 Bocas Duplas 30X30	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.860,85
69	TV Sony Tubo 29 Polegadas	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	42,92
70	Enfestadeira Rt200lm	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	7.033,83
71	Máquina de Corte c/ Faca 8" 1168W - Lanmax	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	3.389,22
72	Mesa/bancada Separação	15	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	5.096,61
73	Máquina Arquear Arqueadora Semi Automática	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	3.050,36
74	Armário Colmeia M10 Mdp Organizador Estante Prateleira	89	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MOVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	51.312,38



75	Balcão Expositor 160cm C/ 12 Nichos Vidro Temperado	11	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 2.747,08
76	Switch HP 1920-48G - 48x 1Gbps	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 948,09
77	Nobreak NHS Mini 4 600VA	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.104,40
78	NOBREAK SMS LITE 600	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.050,59
79	Máquina De Pregar Bolsos	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 414.851,92
80	Máquina de Bordado EM9305	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 7.880,87
81	Máquina de lantejoula	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 122.406,60
82	TV Panasonic Smart 32 polegadas	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 498,44
83	Impressora de Etiquetas Térmica Zebra	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.776,97
84	Ar condicionado de gaveta - Consul	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 315,38
85	Cadeira De Escritório Em Base Palito Fixa Ergonômica	23	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 3.780,53
86	Impressora - Samsung M2020	6	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 3.314,07
87	Gaveteiro guarda volumes de alumínio 4 x 10	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 981,99
88	Relógio ponto com leitor biométrico Prisma Henry	3	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 884,18
89	Mesa de corte 2,0 x 1,8	27	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 22.558,62
90	Prensa Térmica Sublimática Transfer DTF 23x30cm	16	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 7.300,80



91	Balança Comercial Digital 40kg	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	316,06
92	Máquina de Costura Galoneira	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	2.022,70
93	Elastiqueira 12 agulhas	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.952,32
94	Máquina de Costura Industrial Interlock FY55	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	4.038,87
95	Máquina de Costura Pespontadeira ZOJE	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	1.707,47
96	Impressora - Hp M1132	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	495,81
97	Cafeteira Expresso Superautomática Série 1200 Philips Walita	2	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	2.800,00
98	Kit 4 Cadeiras de Jantar 4291 Madesa	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	289,00
99	Roteador Access Point TP-LINK EAP610	3	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	1.662,31
100	Poltrona Courino Preto	12	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	3.578,82
101	Mesa Redonda com Tampo de Vidro	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	1.865,01
102	AOC, Smart TV, Roku, 32" HD	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	680,39
103	Impressora Epson Matricial Fx-890	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	157,90
104	Switch Gigabit de Mesa ou Rack TP-Link TL-SG1024D de 24 Portas	5	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	2.409,14
105	Mesa para Escritório 1350 Cm	34	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$	14.426,24
106	Scanner de Mesa HP Scanjet 300	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$	135,19



107	Cadeira Escritório Presidente Atlanta Duoffice Preta Comfort	13	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 6.205,90
108	Sofá 3 Lugares com Base de Madeira	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 1.303,67
109	PHILIPS, Smart TV, 43" Full HD	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 998,70
110	Impressora - Canon Y4110	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 187,54
111	Impressora - Hp 1020	2	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 277,65
112	Sofá 02 Lugares Para Sala Decorativa Kubo	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 2.798,97
113	Mesa de madeira de centro	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 1.327,68
114	Smart TV LG 43" Full HD	8	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 6.676,33
115	Armário Executivo e Funcional para Escritório	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 4.782,31
116	Banqueta Plástica Preta	13	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 377,00
117	Impressora de cupom fiscal - Bematec	7	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.532,86
118	Impressora - HP 107A	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 401,45
119	Balcão Atenas 4 Portas	9	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 4.030,95
120	Micro-ondas Electrolux 20L Branco	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 1.067,65
121	Geladeira Electrolux	5	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 717,28
122	Puff quadrado de suede	13	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 491,34
123	Banqueta de metal	23	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 2.229,49
124	Manequim Feminino Cabeça De Ovo	20	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSILIOS	link	R\$ 3.972,01



125	Mesa de madeira c/ armação de metal	13	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 1.917,88
126	Subwoofer Ativo JBL 10 Arena 100P	4	QUITADO	BEM NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 2.800,72
127	Micro-ondas Panasonic 21L	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 233,32
128	Geladeira Continental	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 211,87
129	Cafeteira Britânia Cp15 Vidro Preto Com Inox	1	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 100,04
130	Puff quadrado de courino	8	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 302,37
131	Forno Micro-ondas 20L Preto Midea	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 231,22
132	Frahm Slim 1600 com 8 caixas Ps200	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 976,92
133	iPhone 7 Plus 128 GB	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE USADO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 447,41
134	Balcão Arara Expositor	21	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 9.011,73
135	Estantes Livreiro	15	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 4.955,95
136	TV LG 32" LED HD Smart Pro 32LR651C	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 546,07
137	Frigobar Consul 76 litros com Gaveta Multiuso	3	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.015,48
138	Micro-ondas Consul 20 Litros Branco	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 526,75
139	Escada Alumínio 6 Degraus	4	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	link	R\$ 780,49
140	Mini Pc Cpu Desktop	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 337,14



141	Notebook Positivo Vision Intel Celeron Dual Core 4GB	2	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.255,22
142	Caldeira Industrial 5.000kg	1	QUITADO	BEM SEMELHANTE NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 200.068,10
143	Bebedouro Ind. Ks200/3 Em Aço Inox 3 Torneiras De Rosca Ktn	2	QUITADO	BEM NOVO	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	link	R\$ 2.223,22
						TOTAL	R\$ 2.238.473,32



7.2. ANEXO II – IMÓVEIS

#	MATRICULA	Descrição do Imóvel	FINALIDADE	SITUAÇÃO	VALOR AVALIADO	% DE PARTICIPAÇÃO	VALOR TOTAL
1	47593	Lote nº19 da quadra nº12, com área privativa de 452m2 no "PORTO RICO RESORT RESIDENCE", Porto Rico	VALOR DE MERCADO	ALIENAÇÃO FIDUCIARIA	R\$ 2.200.000,00	100%	R\$ 2.200.000,00
2	9410	Lote nº362, da Gleba Patrimônio Cianorte 5,85 alqueires paulistas, com área de 141.648m2, Cianorte	VALOR DE MERCADO	HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU	R\$ 6.000.000,00	100%	R\$ 6.000.000,00
3	18753	Data N°14, quadra 21, situada no loteamento "RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇOES"360m2 - Rua Macaé, Cianorte	VALOR DE MERCADO	QUITADO	R\$ 140.000,00	100%	R\$ 140.000,00
4	51209	Data de terras sob nº12-17 com área de 3.360m2, situada na Zona 1, Maringá	VALOR DE MERCADO	ALIENAÇÃO FIDUCIARIA	R\$18.000.000,00	100%	R\$ 18.000.000,00
TOTAL							R\$ 26.340.000,00



MATRÍCULA 9410

ONR		Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis da M.O.V.E.L	P.R.S. 01.-
09.410.-		Lote nº 362-Remanescente, Gleba Patr9 Cianorte, n/Município	
COMARCA DE CIANORTE PARANÁ	REGISTRO DE IMÓVEIS 2.º OFÍCIO	RUBRICA <i>MM</i>	
Oficial Vitalício: ABRÃO NACLES - CPF 121553519-15 LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL			
<p>MATRÍCULA N° 9.410.- Prot.nº 41.202.-</p> <p>IMÓVEL:-Lote nº 362-Remanescente, (Subdivisão do lote nº 362) da Gleba Patrimônio Cianorte, situado neste Município de Cianorte e Comarca, com área de 141.648,35 metros quadrados, ou sejam 5,85 alqueires paulistas.-Rumos, Metragens e Confrontações:-Início no marco de madeira de lei que foi cravado na margem direita do Córrego Guassupé, segue confrontando com o lote nº 361-R no rumo SE 45900' por aproximadamente 1.145,00 metros até um marco colocado na lateral do terreno da estrada oficial PR-323, que vai para Cianorte; daí mede-se pela mesma rumo S 139,16 metros até um marco semelhante aos outros; e deste ponto segue confrontando com o lote nº 363-R, no rumo NW 45900' cerca de 1.071,00 metros, até um marco finalizado na margem direita do Córrego Guassupé; e finalmente descendo por este rumo até o ponto de partida deste "memorial".-INCARA nº 718.031.015.920/área total 141.648,35 m², modul. Fiscal 20,0/Nº de Modificais 0,96/F.M.P.; 3,0, refere-se ao imóvel que consta no lote nº 362-A da mesma gleba.-PROPRIETÁRIO:-YOSSIO HIRATA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Guararapes nº 1.041, nessa cidade, portador da Cédula de Identidade RG.nº 231.525-PR, e inscrito no CPF sob nº 100.218.739-00, Registro anterior: /-desmembrado da matrícula nº 774 do lote nº 2 de 1986 deste Ofício.-Cianorte, 08 de abril de 1986.-Oficial <i>MM</i></p> <p>R-01-9.410.- Prot. N.º 41.202.-</p> <p>PARTILHA:-Nos termos do Formulário de Partilha extrato dos Autos sob nº 452/85, de Arrolamento, expedido pelo Juiz de Direito da Vara Cível desta Comarca de Cianorte, em 26 de fevereiro de 1986, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Vicente de Paula Xavier, homologado por sentença em 28 de outubro de 1985, e retificação homologada por Sentença em 13 de fevereiro de 1986, os bens deixados por falecimento de <u>YOSSIO HIRATA</u>, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, faleceu com 54/anos de idade. O imóvel que deixou a matrícula coube para pagamento de meação e legítimas a saber: VIDA NEGRA-TERUMI KAWAMURA HIRATA, brasileira, viúva, do comércio, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 1.354.102-PR., CPF.nº 120.218.739-00, era casada com o extracto sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliada à Rua Humaitá, nº 55, nessa cidade, de sua meação 50% (cinquenta por cento) sobre o imóvel da presente matrícula.-HERDEIROS FILHOS:-EMILIA KEICO HIRATA SATO, casada com MARIO SATO, sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileira, bioquímica, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 1.078.283-PR., e do CPF.nº 355.005.909-44, residente e domiciliada à Rua Manoel Ribas, nº 1.602 em Assaí-Paraná; e, <u>ADEMIR AKIRA HIRATA</u>, casado com TERUMI OKIMOTO HIRATA, sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro/civil, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG.nº 1.619.297-PR., e do CPF./nº 306.813.839-68, residente e domiciliado à Rua Augusto Severo nº 641, Ap.nº 1.401, Bairro Juvevê, Curitiba-Paraná, de suas legítimas, os restantes 50% (cinquenta por cento) em conjunto, sobre o imóvel da presente matrícula.-VALOR:-Cr\$-200.000.000 (DUZENTOS MILHÕES DE CRUZEIROS).-GR-4-ITBI nº 989/85 da quantia de Cr\$-4.000.000 (4% s/ Cr\$-100.000.000) autenticação ilegível.-CONDICOES:-Não constam.-Apresentou bilhete nº 439/86 do Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, e Certificado de Cadastro -segue no verso.-</p> <p>SOLICITADO POR: FILIPE CASTRO - CPF/CNPJ: ***.138.769-** DATA: 24/01/2025 10:15:59 - VALOR: R\$ 15,73</p>			



AVALIAÇÃO 9410

Apucarana, 11 de julho de 2025.

A pedido do grupo Beeight

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA N° 9.410 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 362-Remanescente, (Subdivisão do lote nº 362) da Gleba Patrimônio Cianorte, situado neste Município de Cianorte e Comarca, com área de 141.648,35 metros quadrados, ou seja 5,85 alqueires paulistas.-Rumos, Metragens e Confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei que foi cravado na margem direita do Corrêgo -/ Guassupé, segue confrontando com o lote nº 361-R no rumo SE 45900' por aproximadamente 1.145,00 metros até um marco colocado na lateral do terreno da estrada oficial PR- 323, que vai para Cianorte; daí mede-se pela mesma rumo & Cianorte, 139,16 metros até um marco semelhante aos outros; e deste ponto segue confrontando o lote nº 363-R, no rumo NW 45000' cerca de 1.071,00 metros, até um marco sincrônico margem direita do Córrego Guassupé; e finalmente desceendo por este segue até o ponto de partida deste memorial".-INCRA nº 718.033.015.920/area total 19.3 Module Fiscal 20,0/No de Mod fiscais 0,96/F.M.P., 3,0, xefere-se ao imóvel ora matriculado e ao lote nº 362-A da mesma gleba

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente

Documentário assinado digitalmente
gouv.br JOÃO SÓCRATE CANIATO
Data: 11/07/2025 10:00:24 -0300
Verifique em <https://verificar.gouv.br>

João Sócrates Caniato
CRECI F 44.990

MATRÍCULA 18753

18753		O operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis	FLS	1
		Data nº 14, Quadra 21, RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES	CNPJ: 07991320018753-87	
		COMARCA DE CIANORTE PR.	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	
		OFICIAL: ROBERTO VALLE NICOLAU - CPF 003.406.269-68	RÚBICA	
		LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		
<p>MATRÍCULA N.º 18753 Prot. 69.484, em 23/7/2008. IMÓVEL: Data nº 14 (quatorze) da Quadra nº 21 (vinte e um), situada no loteamento denominado RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES, no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte-PR, com a área de 360,00 metros quadrados. DIVISAS: "Com a Rua Macaé no rumo NO 85°24'03" numa extensão de 12,00 metros; com a data nº 15 no rumo NE 04°35'57" numa extensão de 30,00 metros; com a data nº 19 no rumo SE 85°24'03" numa extensão de 12,00 metros; finalmente com a data nº 13 no rumo SO 04°35'57" numa extensão de 30,00 metros". PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CASA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.916.942/0001-09, com sede na Avenida Padre Anchieta, nº 5280, Jardim Imperador, na cidade de Peruíbe-SP. Imóvel havido em maior porção através do registro nº 97 da matrícula nº 4.972, registro nº 14 da matrícula nº 4.823; e registro nº 22 da matrícula nº 1.463; e desmembrada da matrícula nº 15.900, todas deste Ofício. Dou fé. Cianorte, 28 de Agosto de 2008. </p>				
Av-1-M-18.753 Prot. 76.944, em 02/05/2011 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Procedo esta averbação a requerimento para constar a Alteração da Razão Social da proprietária da Construtora Casa Ltda para CONSTRUTORA CASA SPE LTDA, conforme primeira Alteração da Razão Social registrada sob nº 26.320/09-5 em data de 29/10/2008, na Junta de Comercial do Estado de São Paulo-SP. Funrejus - Isento (Lei estadual nº 12.604 de 02/07/99, Art. 3º, inciso VII, alínea "b", nº 09). Dou fé. Cianorte, 16 de Maio de 2011.				
R-2-M-18.753 Prot. 104.456, em 25/11/2020 TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Construtora Casa Spe Ltda, já qualificada. ADQUIRENTE: BE EIGHT INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.790.680/0001-10, com sede e foro na Vila Vereador Djalma Magalhães Barros, nº 6330, Ravilhão A, Zona 11A, nesta Cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 039/043 do L. 335-N, em 10/08/2018, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade. IMÓVEL: Objeto da presente matrícula. VALOR: R\$-35.841,96 (trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos). Valor fiscal: R\$-60.000,00 (sessenta mil reais). Condições: As da Escritura, com uma via arquivada neste Ofício.. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 022894674-00, expedida pela Secretaria da Receita Estadual, em data de 04/11/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8022.2BB5.C2FA.D5B0, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 17/07/2018. ITBI - Guia nº 1610/2020, recolhida para o Município de Cianorte-Pr. Certidão nº. 4903/2018, expedidas em 08/08/2018 por este Ofício (conforme consta na escritura). Funrejus - R\$-120,00. Emitida a DOI por este Ofício. Não consta indisponibilidade, códigos hash: e949.1d69.a0aa.b69f.295e.8b3c.910b.96e8.fb8f.c8b6, 04a6.9713.ad17.afa4.a5d3.472d.aa19.f850.1df9.cfe0. Custas: 4.312,00 VRC 832,22. ISS: R\$ 24,97. FUNDEP: R\$ 24,97. Selo Funarpen: 0182725CVAA0000000020520D - R\$ 4,67. Dou fé. Cianorte, 23 de Dezembro de 2020.				
SOLICITADO POR: FILIPE CASTRO - CPF/CNPJ: ***.138.769-** DATA: 30/01/2025 09:01:02 - VALOR: R\$ 15,73				

AVALIAÇÃO 18753

Apucarana, 11 de julho de 2025.

A pedido do grupo Beeight

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA N° 18753 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data nº 14 (quatorze) da Quadra nº 21 (vinte e um), situada no loteamento denominado RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES, no perímetro urbano desta cidade e Comarca de Cianorte- PR, com a área de 360,00 metros quadrados. DIVISAS: "Com a Rua Macaé no rumo NO 85°24'03" numa extensão de 12,00 metros; com a data nº 15 no rumo NE 04°35'57" numa extensão de 30,00 metros; com a data nº 19 no rumo SE 85°24'03" numa extensão de 12,00 metros; finalmente com a data nº 13 no rumo SO 04°35'57" numa extensão de 30,00 metros".

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente

Documento assinado digitalmente
gov.br
JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 11/07/2025 15:58:52-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990

MATRÍCULA 47593

LIVRO N° 2 | Operador Nacional
REGISTRO GERAL | Sistema de Registro
Fundo de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LOANDA - PARANÁ
Bel. Darcy D. Mella da Silva
OFICIAL outubro de 2023
Loanda, 10 de 2023

IMÓVEL
LOTE URBANO: Lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 12 (Doze). Condomínio "PORTO RICO RESORT RESIDENCE", situado na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área privativa de 452,19 Metros Quadrados, fração ideal: 0,093160%; área de uso comum: 386,47 metros quadrados e área total: 838,66 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - "Num raio de 222,95 metros, com a Rua 02, com uma frente de 7,30 metros. Num raio de 1590,32 metros, com a Rua 02, com uma frente de 7,75 metros. No rumo NE 67°46'34" SO, em confrontação com a data de terras nº.18 numa distância de 30,01 metros. Num raio de 1620,32 metros, em confrontação com a data de terras nº.02 numa distância de 15,01 metros. E finalmente, no rumo SO 67°46'34" NE, em confrontação com a data de terras nº.20 numa distância de 30,59 metros". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 27.973, Livro 2-RG, deste Serviço Registral de Imóveis

PROPRIETÁRIA: GREENFISH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.953.194/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Azaleias, nº 479, sala 02-B, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, Maringá/PR - Protocolo nº 135.443, de 05 de outubro de 2023. Selo Funarpem: SFR11.TEW17.C8pqf-HHV1cE886q. BOU FÉ
OFICIAL - ssl. Custas: 30,00 VRC - R\$7,38 - FADEP 5% = R\$0,37 - ISS 3% = R\$0,22 - Funrejus 25% = R\$1,85

Darcy D. Mella da Silva
Registradora

R-01 - 47.593 //DATA: 16/05/2024 //PROTOCOLO: 138.439//Nos termos da Escritura Pública de venda e compra, lavrada no 3º Serviço Notarial da cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, do Agente Delegado Brenno Birckholz da Silva, às fls., 001/007, do Livro nº 1398, em data de 08 de maio de 2024, GREENFISH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.953.194/0001-91, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua das Azaleias, s/nº, sala 02-B, Conjunto Habitacional Inocente Vila Nova Junior, na cidade de Maringá-PR, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), a KEVIN MARCOS VIT, portador da CNH nº 07927506775-DETRAN-PR, C.I.R.G. nº 14.191.621-1-SSP-PR e CPF/MF nº 098.648.449-03, nascido em 13/08/2023, natural de Maringá-PR, filho de Cleibe Marcos Vit Junior e Milena Rististisch Montes, brasileiro, solteiro, maior e capaz,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE, CONFORME MP N° 2.200-2/2001, LEI N° 11.419/2006, RESOLUÇÃO DO PROJUDI, DO TJPR/001
VALIDAÇÃO DESTE EM <https://projudi.tjpr.jus.br/prouid/> - IDENTIFICADOR: PUX15.D69XXXMTMBF TY95A



AVALIAÇÃO 47593

Apucarana, 11 de julho de 2025.

A pedido do grupo Beeight

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRICULA N° 47.593 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: Lote n° 19 (dezenove), da quadra n° 12 (Doze), Condomínio "PORTO RICO RESORT RESIDENCE", situado na cidade de Porto Rico, Comarca de Loanda - Estado do Paraná, com a área privativa de 452,19 Metros Quadrados, fração ideal: 0,093160%; área de uso comum: 386,47 metros quadrados e área total: 838,66 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Num raio de 222.95 metros, com a Rua 02, com uma frente de 7.30 metros. Num raio de 1590.32 metros, com a Rua 02, com uma frente de 7.75 metros. No rumo NE 67°46'34" S0, em confrontação com a data de terras n°.18 numa distância de 30.01 metros. Num raio de 1620.32 raide 20 metros, em confrontação com a data de terras n°.02 numa distância de 15.01 metros. E finalmente, no rumo SO 67°46'34" NE, em terras n°.20 numa distância de 30.59 metros". Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

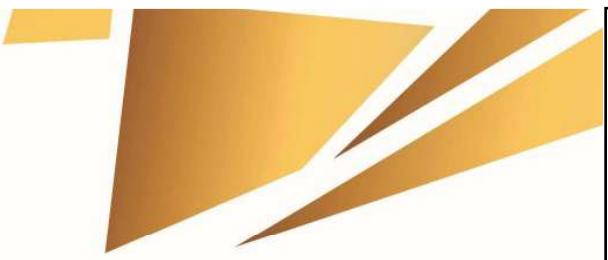
Atenciosamente

Documento assinado digitalmente
gov.br JOÃO SÓCRATE CANIATO
Data: 11/07/2025 16:01:52-03:00
Verifique em <https://validar.id.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990

MATRÍCULA 51209

CNM 0838812.0051209-63		IMÓVEL	DATA	F.L.S. N.	MATRÍCULA N.
		-Data nº.12/13/14/15/16/17, Quadra nº.42 - ZONA 01-	-10.10.94-	-01-	-51.209-
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO DE MARINGÁ					
Rua Neo Alves Martins, 2851 - 1º andar					
FRANCISCO EMILIO RIBEIRO PLANAS					
Titular					
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL					
Data de terras sob nº.12/13/14/15/16/17 (doze/treze/quatorze/quinze/dezesseis/dezessete), da quadra nº.42 (quarenta e dois), com a área de 3.360,00 metros quadrados, situada na ZONA 01(UM), nesta cidade, dentro das seguintes divisas metragens e confrontações. "DIVIDE-SEI- Com a Rua Santos Dumont, numa distância de 42,00 metros; no rumo SE 89043", com a Avenida São Paulo, numa distância de 80,00 metros, no rumo SO 0017', com a Avenida Brasil, numa distância de 42,00 metros; no rumo SE 89043", com a data 18, numa distância de 40,00 metros, no rumo SO 0017' e, finalmente com a data 11, numa distância de 40,00 metros, no rumo SO 0077'. PROPRIETÁRIA: LOJAS AMERICANAS S/A., com sede no Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CGC sob nº.33.014.556/0001-96. Registro Anterior: Transcrições nºs.- 18.586 e 18.587, livro nº.3/R, de 18.01.74, neste Registro de Imóveis. O Titular: <i>Cavalllo</i>					
Av.01/ 51.209	Nos termos do requerimento de LOJAS AMERICANAS S/A., acompanhado de Certidão de Construção nº.1161, da PM.local, CND do INSS nºs.381152, de 27.09.94, e 381151 de 27.09.94, que ficam arquivados neste ofício, procedo à esta averbação para constar as seguintes construções: a) Comercial em alvenaria com a área de 6.970,84 m ² , conforme projeto aprovado em 24.04.79, constante do alvará de licença nº.0469. b) Atualização Comercial em alvenaria com a área de 210,50m ² , conforme projeto aprovado em 16.09.85. Dou fô. Maringá, 10 de outubro de 1.994. Custas: - 60,00 VRC. O Titular: <i>Cavalllo</i>				
Av.02/ 51.209	Nos termos do requerimento de LOJAS AMERICANAS S/A., acompanhado de Certidão de Planejamento da Prefeitura local de 26.05.93, que ficam arquivados neste ofício, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situa-se na Avenida Brasil nº.3.171. Dou fô. Maringá, 10 de outubro de 1.994. Custas: 60,00 VRC. O Titular: <i>Cavalllo</i>				
R.3/ 51.209	PROTÓCOLO Nº.145.597 de 19.07.99. Transmitemente: LOJAS AMERICANAS S/A, já qualificada, com CND do INSS nº.511771 Série I de 01.04.96 e certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa nº.E-2.505.561, de 26.03.99(cópias anexas). Aquirente: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO CARLOS S.A., com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº.3.064, 11º andar-part., inscrito no CNPJ com o nº.29.780.061/0001-09. Título: - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - ATA da 19ª Assembleia Geral / Extraordinária de 30.12.98, arquivada na JUCERJA sob nº.0045063 de 30.03.99. Valor: - R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais). IMUNE DO Recolhimento do INBI, conforme Parecer nº.897/99-PROGE de 02.07.99. Dou fô. Maringá, 19 de julho de 1.999. Custas: - 4.312,00 VRC igual a R\$ 323,40. O Registrador: <i>Cavalllo P. Tavares</i>				
AV.4/ 51.209	PROTÓCOLO nº.171.215 de 15.07.2002. Nos termos do requerimento de DUETO PARTICIPAÇÕES LTDA., assinado em São Paulo-SP, em 03.07.2002, acompanhado da cópia autenticada da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.06.1999, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP sob nº.118.407/99-5 em 15.07.1999, que ficam arquivados neste Ofício, procedo esta averbação para constar a alteração da razão social de EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO CARLOS S.A. para SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Dou fô. Maringá, 07 de agosto de 2002. Custas: - 60,00 VRC igual a R\$ 4,50. O Registrador: <i>Cavalllo P. Tavares</i>				
R.5/ 51.209	PROTÓCOLO nº.171.215 de 15.07.2002. Transmitemente: SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 7º andar-part., inscrita no CNPJ nº.321032002-21003030 de 20.06.2002, e certidão positiva de débitos de tributos e contribuições federais, com efeitos de negativa nº.5.357.888, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 30.04.2002(cópias anexas). Aquirente: - DUETO PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 7º andar-part., inscrita no CNPJ nº.04.047.800/0001-19. Título: - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - 5ª Alteração Contratual assinada em São Paulo-SP, em 29 de				
segue no verso. -					



AVALIAÇÃO 51209

Apucarana, 11 de julho de 2025.

A pedido do grupo Beeight

Ref: Parecer de Mercado de Imóvel Urbano.

Conforme pedido verbal formulado por V. S., vimos através desta informar o valor de mercado do imóvel com MATRÍCULA N° 51.209 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº.12/13/14/15/16/17 (doze/treze/quatorze/quinze/dezesseis/dezessete), da quadra nº.42 (quarenta e dois), com a área de 3.360,00 metros quadrados, situada na ZONA 01(UM), nesta cidade, dentro das seguintes vias metragens e confrontações. "DIVIDE-SE:- Com a Rua Santos Dumont, numa distância de 42,00 metros; no rumo SE 89943', com a Avenida São Paulo, numa distância de 80,00 metros, no rumo SO 0917', com a Avenida Brasil, numa distância de 42,00 metros; no rumo SE 89943', com a data 18, numa distância de 40,00 metros, no rumo SO 0917' e, finalmente com a data 11, numa distância de 40,00 metros, no rumo SO 0977'.

Afirmamos que o valor de mercado desse imóvel é de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais)

O valor atribuído ao imóvel supramencionado foi baseado em itens relevantes que compõem o valor, tais como: localização, topografia, uso e aproveitamento de solo e principalmente a situação atual do mercado imobiliário.

Sem mais para o presente, aproveitamos o momento para reiterar nossos votos de estima e real apreço.

Atenciosamente

Documento assinado digitalmente
 JOAO SOCRATE CANIATO
Data: 11/07/2025 15:56:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

João Socrate Caniato
CRECI F 44.990

7.3. ANEXO III – VEÍCULOS

#	Descrição do Item	QTD	Valor de Aquisição	Situação	Tipo de Cotação	TIPO	CONSULTA	Valor de Mercado
1	I/M.BENZ CDI SPR TCA MIC COR: PRATA ANO FABR/MODELO: 2014 RENAVAM: 00665585780 CHASSI: AC906635EE086720 PLACA: AXX5447	1	R\$ 68.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 021146-0	R\$ 118.721,00
2	VOLVO/MASCA GRANVIAMD U COR: LARANJA ANO FABR/MODELO: 2014 RENAVAM: 01083892913 CHASSI: 9BVT5T721EE402654 PLACA: BAL4601	1	R\$ 253.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 464466-0	R\$ 183.237,00



3	M.BENZ/OF 1314 COR: LARANJA ANO FABR/MODELO: 1987 RENAVAM: 00400380447 CHASSI: 9BM345050HB761707 PLACA: CBR6A04	1	R\$ 51.228,00	QUITADO	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 509052-0	R\$ 58.168,00
4	I/VOLVO XC90 T8 INSCRIPT COR: PRETA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01294080820 CHASSI: YV1LFH6CDN1832098 PLACA: FYV4194	1	R\$ 480.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 029119-6	R\$ 381.392,00
5	I/FIAT SCUDO CARGO TD COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01324776568 CHASSI: 9VCVBYHVEPA002959 PLACA: SDX6H37	1	R\$ 159.985,21	RESTRIÇÃO BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO 23-09-2023	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 001550-4	R\$ 150.406,00
6	FIAT/FIORINO ENDURANCE COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01324774522 CHASSI: 9BD2651PAP9223117 PLACA: SDX6H39	1	R\$ 101.360,72	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 001531-8	R\$ 86.102,00



7	M.BENZ/ACCELO 815 CE COR: CINZA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01331718730 CHASSI: 9BM951102PB294047 PLACA: SEC1C95	1	R\$ 300.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 509278-7	R\$ 320.896,00
8	I/BYD DOLPHIN GS 180EV COR: AMARELA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01369221883 CHASSI: LCOCE4CC3R0007636 PLACA: SEY5I81	1	R\$ 149.800,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 095007-6	R\$ 126.142,00
9	I/VOLVO EX30 E60 ULTRA COR: CINZA ANO FABR/MODELO: 2024 RENAVAM: 01395131187 CHASSI: YV12ZELA5RS046984 PLACA: SFN9D76	1	R\$ 293.950,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 029167-6	R\$ 238.306,00
10	I/BMW IX XDRIVE50 COR: BRANCA ANO FABR/MODELO: 2022 RENAVAM: 01335323640 CHASSI: WBY21CF06PCM09481 PLACA: GDD0C14	1	R\$ 430.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 009293-2	R\$ 424.949,00



11	I/BYD DOLPHIN GS 180EV COR: PRETA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01387688658 CHASSI: LCOCE4CC0014981 PLACA: SFI6B49	1	R\$ 144.800,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 095007-6	R\$ 126.142,00
12	I/BYD YUAN PLUS GL 310EV COR: CINZA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01387687465 CHASSI: LCOCE4CBXR0007866 PLACA: SFI6B50	1	R\$ 224.800,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 095006-8	R\$ 177.002,00
13	I/CHEV SILVERADO HC COR: PRETAPRETA ANO FABR/MODELO: 2023 RENAVAM: 01426995536 CHASSI: 3GCUD9ED8RG183453 PLACA: SXJ2J12	1	R\$ 450.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 004547-0	R\$ 442.866,00
14	I/ZEEKR 001 FLAGSHIP COR: AZUL ANO FABR/MODELO: 2024 RENAVAM: 01432284468 CHASSI: L6TDC2029SP900820 PLACA: SXQ0C33	1	R\$ 450.000,00	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	TABELA FIPE	VEÍCULOS	COD. FIPE 301002-3	R\$ 475.000,00



	TOTAL	R\$ 3.309.329,00
--	--------------	-------------------------





8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653 Avaliação de bens parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 2: Avaliação de Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 3: Avaliação de Imóveis Rurais. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 4: Avaliação de Empreendimentos. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 5: Avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral. Rio de Janeiro, 2006.

_____. NBR 14653 Avaliação de bens parte 6: Avaliação de recursos naturais e ambientais. Rio de Janeiro, 2006.

ANDRADE, Eron Campos Saraiva. Desenvolvimento de uma ferramenta de apoio ao processo de avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral conforme ABNT NBR 14653-5. XXI COBREAP. Goiânia, 2021.

