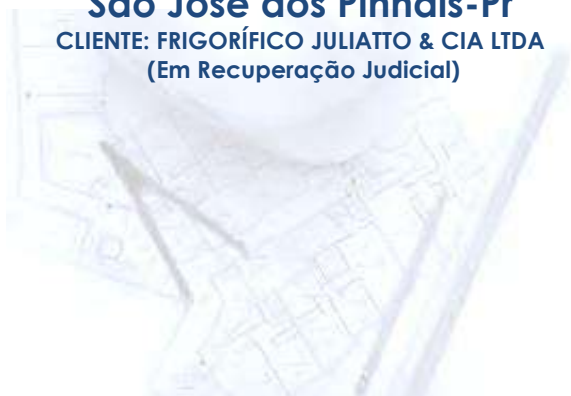




AVALIAÇÃO TÉCNICA PATRIMONIAL

São José dos Pinhais-Pr

CLIENTE: FRIGORÍFICO JULIATTO & CIA LTDA
(Em Recuperação Judicial)



Janeiro / 2025

Rua Fernandes de Barros, 1980- Hugo Lange – Curitiba-Pr
Tel / Whats: 041-99969-3474
scalea.engenharia@gmail.com





Índice

1. Introdução.....03

2. Localização..... 04

3. Metodologia Aplicada..... 05

4. Resultado da Avaliação..... 06

5. Levantamento de Dados e Informações..... 07

6. Especificação da Avaliação..... 07

7. Relação de Bens Avaliados..... 08

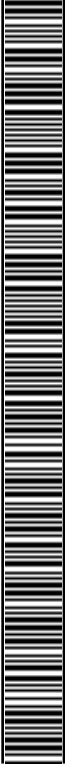
8. Fotos Equipamentos.....09

9. Anexos.....36

10. Documentos.....51

11. Conclusão.....61

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXAH 9HAX6 RZQFG L3QM3





1. Introdução:

O presente trabalho tem como objetivo principal, realizar um relatório de avaliação e vidas técnicas restantes de bens do ativo imobilizado da empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda, CNPJ nº 80.189.178/0001-61, localizado na Rua Dr. Murici, nº1501, Costeira, na cidade de São José dos Pinhais-Pr.

A data base considerada para a avaliação é 05 de janeiro de 2025.

Para a realização deste trabalho, foram consideradas as informações fornecidas pela empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda (**Em Recuperação Judicial**) referentes aos bens móveis existentes até 2025, data base deste relatório.

Seu objetivo é a determinação dos valores de mercado das máquinas, equipamentos e veículos, pertencentes a empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda (**Em Recuperação Judicial**).

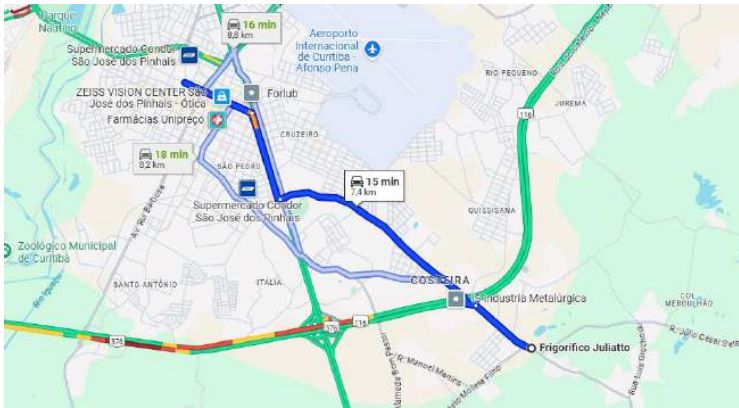
Este trabalho foi elaborado respeitando e seguindo o Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), e apresenta todas as condições que afetam a análise e sua conclusão, limitada às informações constantes nos elementos documentais consultados, vistorias e informações prestadas pela contratante.



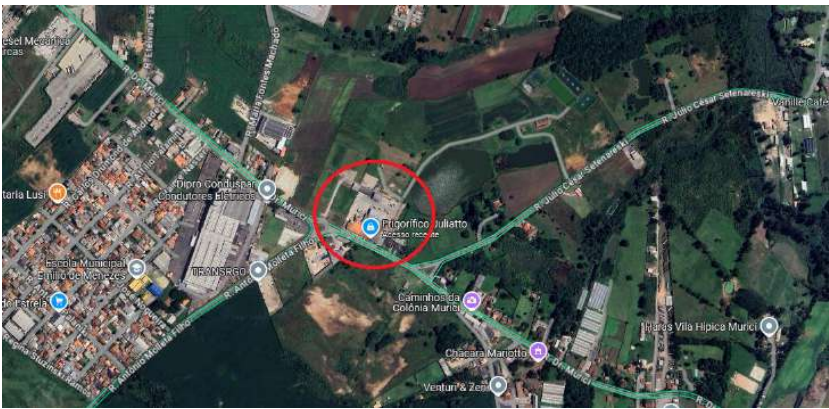


2. –Localização:

A empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda localiza-se na cidade de São José dos Pinhais, no estado do Paraná, distante 7,4 Km (quilômetros) da Cidade de São José dos Pinhais e 26 km (quilômetros) da Capital Curitiba-Pr.



Cidade de São José dos Pinhais-Pr



Frigorífico Juliatto Ltda - Rua Dr. Murici, nº1501



3. –Metodologia Aplicada:

Método linear de depreciação

A avaliação de equipamentos, maquinários e veículos, foram utilizados o método de depreciação linear.

A depreciação linear consiste em calcular um valor fixo anual, ou mensal, para a depreciação de um bem em função de sua vida útil estimada legalmente.

Depreciação significa a perda de valor de bens do ativo imobilizado pelo decorrer do tempo de uso, desgaste ou obsolescência. Tal perda ocorre em maior ou em menor grau no tempo. Para cada tipo de bem há de se considerar diferentes níveis, ou taxas, de depreciação.

O valor justo, é por definição conforme item 06 do Pronunciamento técnico da CPC-27 (Comite de Pronunciamentos Contábeis), “Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração”;

As taxas mais usuais de depreciação são:

Bens	Taxa Anual	Vida Útil	
Computadores	20%	5	anos
Edificações e Benfeitorias	4%	25	anos
Maquinas e equipamentos	10%	10	anos
Moveis e Utensílios	10%	10	anos
Veículos Rurais	25%	4	anos
Veículos Urbanos	20%	5	anos

Taxa de Depreciação Linear = (100 / vida útil) %



4. –Resultado da Avaliação:

Conforme os trabalhos realizados e a metodologia aplicada, baseada nas informações e materiais fornecidos pelo contratante, o laudo de avaliação Patrimonial atinge o valor de **R\$ 11.214.541,00 (Onze milhões, duzentos e quatorze mil quinhentos e quarenta e um reais)**.
Valores para equipamentos, maquinários e veículos pertencentes a empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda **(Em Recuperação Judicial)**.

Item	Grupo de Bens	Valor Residual	Valor de Reprodução	Valor Justo
1	Máquinas- Casa de Máquinas e Caldeira	R\$ 1.762.400,00	R\$ 2.203.000,00	R\$ 1.762.400,00
2	Embalagens -Carne / Salame / Caixas / Frescais / Primária	R\$ 1.391.200,00	R\$ 1.739.000,00	R\$ 1.391.200,00
3	Desossa Bovina e Suína	R\$ 158.400,00	R\$ 198.000,00	R\$ 158.400,00
4	Salas - Injeção / Salga / Chiller / Salame / Chark / Tripa / Compressores / Depelagem /Maturação	R\$ 280.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 280.000,00
5	Embutimento	R\$ 2.299.200,00	R\$ 2.774.000,00	R\$ 2.299.200,00
6	Preparador de Massas	R\$ 1.395.200,00	R\$ 1.744.000,00	R\$ 1.395.200,00
7	Tamblemento e Fracionamento	R\$ 508.000,00	R\$ 635.000,00	R\$ 508.000,00
8	Cozinha / Estufas / Fumeiro	R\$ 1.933.600,00	R\$ 2.417.000,00	R\$ 1.933.600,00
9	Fábrica e Fábrica de Gelo	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
10	Recebimento / Expedição / Hall de Entrada / Lavagem e Higienização	R\$ 40.800,00	R\$ 51.000,00	R\$ 40.800,00
11	Diversos	R\$ 689.800,00	R\$ 906.000,00	R\$ 693.800,00
12	Veículos	R\$ 671.941,00	R\$ 748.000,00	R\$ 671.941,00
Total		R\$ 11.210.541,00	R\$ 13.865.000,00	R\$ 11.214.541,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXAH 9HAX6 RZQFG L3QM3



5. –Levantamento de dados, Informações:

Para a realização deste trabalho, foram consideradas as informações fornecidas pela empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda **(Em Recuperação Judicial)**, referentes aos bens móveis existentes até 2025.

6.–Especificação das avaliações:

Conforme estabelece a NBR-14653, a especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação.





7.-Relação de Bens Avaliados

A relação de bens, fornecidos pela empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda (**Em Recuperação Judicial**), para avaliação consta no item 9 -Anexos no final deste laudo e compreende as seguintes relações:

- Máquinas- Casa de Máquinas e Caldeira;
- Embalagens -Carne / Salame / Caixas / Frescais / Primária;
- Desossa Bovina e Suína;
- Salas - Injeção / Salga / Chiller / Salame / Chark / Tripa / Compressores / Depelagem /Maturação;
- Embutimento;
- Preparador de Massas;
- Tamblemento e Fracionamento;
- Cozinha / Estufas / Fumeiro;
- Fábrica e Fábrica de Gelo;
- Recebimento / Expedição / Hall de Entrada / Lavagem e Higienização;
- Diversos;
- Veículos;





8.-Fotos





Embutideira VF 200
Setor: Embutimento



Injetora de temperos
Setor : Injeção







Serra Fita (02)
Setor: Fracionamento



Fatiadeira Lactofrios
Setor: Fracionamento







Túnel termo encolhedor
Setor : Expedição



Serra fita (01)
Setor: Retirada para
fracionamento





Selovac SHD 250
Setor: Embalagem de
carne



Lavadora de caixas
Setor: lavagem de caixas







Esteira de corte
Setor: Desossa suína



Cubadeira Treiff
Setor: Fracionamento





Embutideira VF828
Setor: Embutimento



Termoformadora R105
Setor: Embalagem
primária





Misturadeira MT700
Setor: Preparo de massas



Tacho de cozimento,
Setor: Cozinha











Serra 01
Setor: desossa suína



Quebrador de Bloco
Setor: Preparo de
massas







Depeladora de salsicha
Setor: Retirada de
envoltório



Cutter
Setor: Preparo de massas





Seladora C550
Setor: Embalagem
primária



Misturadeira MT1500
Setor: Preparo de massas





Agitador de tempero (01)
Setor: Injeção



Descoureadeira Maja
Setor: desossa suína





Embutideira VF630
Setor: Embutimento



Estufa 6
Setor : Estufas







Emulsificador Cozzine
Setor: Preparo de massas



Estufa 7
Setor: Estufas





Estufa 2
Setor: Estufas



Serra fita 03
Setor: desossa Bovina





Lavadora de varas
Setor: Higienização



Estufa 5
Setor : Estufas







Detector de metais
Loma
Setor: Embalagem
frescais



Empilhadeira Still
Setor: Expedição







9.-Anexos



Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Grupo de Bens

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Resumo

Item	Grupo de Bens	Valor Residual	Valor de Reprodução	Valor Justo
1	Máquinas- Casa de Máquinas e Caldeira	R\$ 1.762.400,00	R\$ 2.203.000,00	R\$ 1.762.400,00
2	Embalagens -Carne / Salame / Caixas / Frescais / Primária	R\$ 1.391.200,00	R\$ 1.739.000,00	R\$ 1.391.200,00
3	Desossa Bovina e Suína	R\$ 158.400,00	R\$ 198.000,00	R\$ 158.400,00
4	Salas - Injeção / Salga / Chiller / Salame / Chark / Tripa / Compressores / Depelagem /Maturação	R\$ 280.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 280.000,00
5	Embutimento	R\$ 2.299.200,00	R\$ 2.774.000,00	R\$ 2.299.200,00
6	Preparador de Massas	R\$ 1.395.200,00	R\$ 1.744.000,00	R\$ 1.395.200,00
7	Tamblemento e Fracionamento	R\$ 508.000,00	R\$ 635.000,00	R\$ 508.000,00
8	Cozinha / Estufas / Fumeiro	R\$ 1.933.600,00	R\$ 2.417.000,00	R\$ 1.933.600,00
9	Fábrica e Fábrica de Gelo	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
10	Recebimento / Expedição / Hall de Entrada / Lavagem e Higienização	R\$ 40.800,00	R\$ 51.000,00	R\$ 40.800,00
11	Diversos	R\$ 689.800,00	R\$ 906.000,00	R\$ 693.800,00
12	Veículos	R\$ 671.941,00	R\$ 748.000,00	R\$ 671.941,00
Total		R\$ 11.210.541,00	R\$ 13.865.000,00	R\$ 11.214.541,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Máquinas- Casa de Máquinas e Caldeira

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Rebobinadeira de Tripa - Juliatto R-01	Rebobinadeira	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
02	01/01/2023	301	Caldeira H Bremer e Filhos - HBP100	Caldeira	8	R\$ 224.000,00	R\$ 280.000,00	R\$ 224.000,00
03	01/01/2023	301	Caldeira Benecke - BPCT475CL51	Caldeira	8	R\$ 584.000,00	R\$ 730.000,00	R\$ 584.000,00
04	01/01/2023	301	Compressor NH3 (01) - CMO 18	Compressor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
05	01/01/2023	301	Compressor NH3 (02) - CMO 18	Compressor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
06	01/01/2023	301	Compressor NH3 (03) - CMO 18	Compressor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
07	01/01/2023	301	Compressor NH3 (04) - CMO 18	Compressor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
08	01/01/2023	301	Compressor NH3 (05) - 4A	Compressor	8	R\$ 20.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00
09	01/01/2023	301	Compressor NH3 (06) - SMC 100-8	Compressor	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
10	01/01/2023	301	Compressor NH3 (07) - SMC 100-6	Compressor	8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
11	01/01/2023	301	Compressor NH3 (08) - SMC 100-8	Compressor	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
12	26/07/2023	301	Compressor NH3 (09) - SMC 100-8	Compressor	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
13	01/01/2023	301	Vaso Separador de Líquido (01)	Separador de Líquido	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
14	01/01/2023	301	Vaso Separador de Líquido (02)	Separador de Líquido	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
15	01/01/2023	301	Vaso Separador de Líquido (03) - TCSLV	Separador de Líquido	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
16	01/01/2023	301	Vaso Separador de Líquido (04)	Separador de Líquido	8	R\$ 200.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 200.000,00
17	01/01/2023	301	Reservatório de NH3	Recipiente de Líquido NH3	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
18	01/01/2023	301	Bomba NH3 (01) - ZM-01	Bomba Centrífuga	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
19	01/01/2023	301	Bomba NH3 (02) - ZM-01	Bomba Centrífuga	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
20	01/01/2023	301	Bomba NH3 (03) - ZM-02	Bomba Centrífuga	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
21	01/01/2023	301	Bomba NH3 (04) - ZM-01	Bomba Centrífuga	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
22	01/01/2023	301	Bomba NH3 (05) - ZM-01	Bomba Centrífuga	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
23	01/01/2023	301	Torre Resfriamento (01) - CER A 215 A	Condensador	8	R\$ 144.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 144.000,00
24	01/01/2023	301	Torre Resfriamento (02) - KER. 215 A	Condensador	8	R\$ 72.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 72.000,00
25	01/01/2023	301	Torre Resfriamento (03) - CE 300	Condensador	8	R\$ 72.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 72.000,00
26	01/01/2023	301	Torre Resfriamento (04) - T.E.C 150	Condensador	8	R\$ 56.000,00	R\$ 70.000,00	R\$ 56.000,00
27	01/01/2023	301	Torre Resfriamento (05)	Condensador	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
28	01/01/2023	301	Compressores NH3 (01) - BC-92 S	Bomba	8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
29	01/01/2023	301	Compressores NH3 (02) - BC-92 S	Bomba	8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
30	01/01/2023	301	Ablandador de água - 1248	Ablandador	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
31	01/01/2023	301	Serra Sabre	Serra	8	R\$ 2.400,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.400,00
Totais						R\$ 1.762.400,00	R\$ 2.203.000,00	R\$ 1.762.400,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Embalagens -Carne / Salame / Caixas / Frescais / Primária

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Seladora Protervac - PROTERVAC 250	Seladora	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
02	01/01/2023	301	Seladora SHD250 - SHD250	Seladora	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
03	01/01/2023	301	Serra Fita (FRESCAIS)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
04	06/07/2023	301	Túnel de Imersão (FRESCAIS)	Túnel	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
05	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo RA250 01 (SHD250) - R5 250	Bomba	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
06	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo RA 100 (PROTERVAC) - RA 100	Bomba	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
07	01/01/2023	301	Seladora a Vácuo P700 - P - 700	Seladora	8	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
08	01/01/2023	301	DETECTOR DE METAIS (02) - IQ3 + E	Detector	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
09	01/01/2023	301	Túnel de Encolhimento a Vapor		8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
10	01/01/2023	301	Multivac B325 - B325	Seladora	8	R\$ 240.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 240.000,00
11	01/01/2023	301	Seladora C550 - C550	Seladora	8	R\$ 64.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 64.000,00
12	01/01/2023	301	Termoformadora R105 - R105	Termo	8	R\$ 240.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 240.000,00
13	01/01/2023	301	Termotomadora ULMA - IF - MINI 250	Termo	8	R\$ 200.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 200.000,00
14	10/07/2023	301	Bomba de Vácuo RA100 - RA100	Bomba	8	R\$ 9.600,00	R\$ 12.000,00	R\$ 9.600,00
15	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo RA 100 - RA100	Bomba	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
16	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo R5 250 - RA100	Bomba	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
17	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo R5 250 - R5250	Bomba	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
18	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo RA302 - RA 0302	Bomba	8	R\$ 17.600,00	R\$ 22.000,00	R\$ 17.600,00
19	01/01/2023	301	Acelerador de Vácuo WV 0250 - WV 0250 C	Bomba	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
20	01/01/2023	301	Movimentador POSIJET (01) - TTC3100	Movimentador	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
21	01/01/2023	301	Movimentador POSIJET (02) - TTC3100	Movimentador	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
22	01/01/2023	301	Movimentador POSIJET (03) - TTC3100	Movimentador	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
23	01/01/2023	301	Movimentador POSIJET (04) - TTC3100	Bomba	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
24	01/01/2023	301	Movimentador JULIATTO - JULIATTO01	Movimentador	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
25	01/01/2023	301	Seladora CV250 - CV250	Seladora	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
26	01/01/2023	301	Serra Fita 01 (BACON)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
27	10/07/2023	301	Serra Fita 02 (BACON)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
28	01/01/2023	301	Fatiadeira LACTOFRIOS - LACTOFRIOS	Fatiadeira	8	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
29	01/01/2023	301	Fatiadeira BIZZERBA - BIZZERBA	Fatiadeira	8	R\$ 48.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 48.000,00
30	01/01/2023	301	Interozone (02)	Interozonio	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
31	01/01/2023	301	Interozone (03)	Interozonio	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
32	01/01/2023	301	Fechadora de Caixas 3M (01)	Fechadora	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado
Embalagens -Carne / Salame / Caixas / Frescais / Primária

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
33	01/01/2023	301	Fechadora de Caixas 3M (02)	Fechadora	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
34	01/01/2023	301	Detector de Metais (02) - IQ3 + E	Detector	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
35	01/01/2023	301	Grampeadeira 7010 - CK - 7010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
36	01/01/2023	301	Esteira de Transporte (FRESCAIS)	Esteira	8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
Totais						R\$ 1.391.200,00	R\$ 1.739.000,00	R\$ 1.391.200,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Desossa Bovina e Suína

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Descouradeira	Descouradeira	8	R\$ 72.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 72.000,00
02	01/01/2023	301	Esteira de Desossa	Esteira	8	R\$ 40.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 40.000,00
03	01/01/2023	301	Serra Fita (Desossa Suína)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
04	06/07/2023	301	Serra Fita 01 (Bovina)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
05	06/07/2023	301	Serra Fita 02 (Bovina)	Serra Fita	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
06	06/07/2023	301	Moedor de Carne OMEGA	Moedor	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
07	06/07/2023	301	Moedor de Carne GURAL	Moedor	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
08	06/07/2023	301	Batedor de Bife	Batedor	8	R\$ 2.400,00	R\$ 3.000,00	R\$ 2.400,00
Totais						R\$ 158.400,00	R\$ 198.000,00	R\$ 158.400,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado
Salas - Injeção / Salga / Chiller / Salame / Chark / Tripa / Compressores / Depelagem /Maturação

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Injetora SAMPAFI - SPF 1380H - F	Injetora	8	R\$ 32.000,00	R\$ 40.000,00	R\$ 32.000,00
02	06/07/2023	301	Agitador de Tempero 01	Agitador	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
03	06/07/2023	301	Batedor de pé	Batedor	8	R\$ 5.600,00	R\$ 7.000,00	R\$ 5.600,00
04	06/07/2023	301	Salgador de pé	Salgador	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
05	01/01/2023	301	Chiller	Chiller	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
06	01/01/2023	301	Resfriador de Placas 01	Resfriador	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
07	01/01/2023	301	Resfriador de Placas 02	Resfriador	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
08	01/01/2023	301	Bomba de Vácuo RA 250 - RA250	Bomba	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
09	01/01/2023	301	Fatiadeira de Chark - 0,5 - 1KG	Fatiadeira	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
10	01/01/2023	301	Prensa Chark	Prensa	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
11	01/01/2023	301	Elevador de Tripa	Elevador	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
12	01/01/2023	301	Compressor de Ar (01) - UP6 - 30 - 125	Compresso	8	R\$ 20.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00
13	01/01/2023	301	Depeladora de Salsicha - DSG - S	Depeladora	8	R\$ 48.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 48.000,00
14	01/01/2023	301	Equipamento de Maturação de Sal		8	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
Totais						R\$ 280.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 280.000,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Embutimento

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Grampeadeira BR6010 (01) - BR6010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
02	06/07/2023	301	Grampeadeira BR6010 (02) - BR6010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
03	06/07/2023	301	Grampeadeira CK6010 (01) - CK6010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
04	06/07/2023	301	Embutideira Risco - RS4001	Embutideira	8	R\$ 96.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 96.000,00
05	01/01/2023	301	Embutideira VF200 - VF200	Embutideira	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
06	01/01/2023	301	Embutideira VF630 - VF630	Embutideira	8	R\$ 440.000,00	R\$ 550.000,00	R\$ 440.000,00
07	06/07/2023	301	Grampeadeira FCA160 - FCA160	Grampeadeira	8	R\$ 640.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 640.000,00
08	06/07/2023	301	Rebobinadeira de Barbante	Rebobinadeira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
09	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo KB0020 (01) - KB0020	Bomba	8	R\$ 3.200,00	R\$ 4.000,00	R\$ 3.200,00
10	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo KB0020 (02) - KB0020	Bomba	8	R\$ 3.200,00	R\$ 4.000,00	R\$ 3.200,00
11	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo KB0040 (01) - KB0040	Bomba	8	R\$ 4.800,00	R\$ 6.000,00	R\$ 4.800,00
12	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo KB0040 (02) - KB0040	Bomba	8	R\$ 4.800,00	R\$ 6.000,00	R\$ 4.800,00
13	01/01/2023	301	Retorcedor (VF200) - VF 200	Retorce	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
14	01/01/2023	301	Torcedor (VF200) - VF 200	Torcedor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
15	01/01/2023	301	Retorcedor (VF630) - VF 630	Retorce	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
16	01/01/2023	301	Torcedor (VF630) - VF 630	Torcedor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
17	01/01/2023	301	Retorcedor HANDTMANN	Retorce	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
18	01/01/2023	301	Torcedor HANDTMANN- 60 - 7	Torcedor	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
19	01/01/2023	301	Grampeadeira BR6010 (03) - BR 6010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
20	01/01/2023	301	PLH 216	PLH	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
21	01/01/2023	301	Gancheira (PLH216) - PLH 216	Gancheira	8	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
22	01/06/2024	301	Embutideira 828 - VF 828	Embutideira	9	R\$ 720.000,00	R\$ 800.000,00	R\$ 720.000,00
Totais						R\$ 2.299.200,00	R\$ 2.774.000,00	R\$ 2.299.200,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Preparador de Massas

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Balança Digitron - UL200 (01) = UL 200	Digitron	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
02	01/01/2023	301	Cortador de Blocos - CB - 15.V2	Cort. De Bloco	8	R\$ 28.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 28.000,00
03	05/07/2023	301	Cutter	Cutter	8	R\$ 256.000,00	R\$ 320.000,00	R\$ 256.000,00
04	01/01/2023	301	Moedor - TR160	Moedor	8	R\$ 120.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 120.000,00
05	05/07/2023	301	Elevador - TR160 - TR160	Elevador	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
06	01/01/2023	301	Misturadeira - MT1500 - MT1500	Misturadeira	8	R\$ 304.000,00	R\$ 380.000,00	R\$ 304.000,00
07	01/01/2023	301	Misturadeira MT 700 - MT700	Misturadeira	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
08	01/01/2023	301	Elevador MT700	Elevador	8	R\$ 20.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 20.000,00
09	01/01/2023	301	Balança Prix 25KG - 2096 - H4	Balança	8	R\$ 3.200,00	R\$ 4.000,00	R\$ 3.200,00
10	06/07/2023	301	Agitador de Tempero 02 - JULIATTO01	Agitador	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
11	01/01/2023	301	Emulsificador - AR722	Emulsificador	8	R\$ 384.000,00	R\$ 480.000,00	R\$ 384.000,00
12	01/01/2023	301	Misturadeira Cozzini	Misturadeira	8	R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00
Totais						R\$ 1.395.200,00	R\$ 1.744.000,00	R\$ 1.395.200,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Tamblamento e Fracionamento

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Tambler - GA 1500	Tambler	8	R\$ 144.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 144.000,00
02	06/07/2023	301	Elevador Tambler	Elevador	8	R\$ 16.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 16.000,00
03	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo OMEL (01) - BVM - II	Bomba	8	R\$ 4.800,00	R\$ 6.000,00	R\$ 4.800,00
04	06/07/2023	301	Bomba de Vácuo OMEL (02) - BVM - II	Bomba	8	R\$ 4.800,00	R\$ 6.000,00	R\$ 4.800,00
05	10/07/2023	301	Fatiadeira FT - 250 - FT - 250	Fatiadeira	8	R\$ 96.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 96.000,00
06	01/01/2023	301	Fatiadeira BETORI - BETORI	Fatiadeira	8	R\$ 64.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 64.000,00
07	01/01/2023	301	Grampeadeira Silgelpack - SILGELPACK 7010	Grampeadeira	8	R\$ 6.400,00	R\$ 8.000,00	R\$ 6.400,00
08	01/01/2023	301	Cubadeira TREIF - PICCOLO CE	Cubadeira	8	R\$ 48.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 48.000,00
09	01/01/2023	301	Cubadeira MATRIX - MATRIX II	Cubadeira	8	R\$ 116.000,00	R\$ 145.000,00	R\$ 116.000,00
10	01/01/2023	301	Interozone (01)	Interozonio	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
Totais						R\$ 508.000,00	R\$ 635.000,00	R\$ 508.000,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Cozinha / Estufas / Fumeiro

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Gerador de Fumaça (01)	Ger. de Fumaça	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
02	01/01/2023	301	Gerador de Fumaça (02)	Ger. de Fumaça	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
03	01/01/2023	301	Gerador de Fumaça (03)	Ger. de Fumaça	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
04	01/01/2023	301	Gerador de Fumaça (04)	Ger. de Fumaça	8	R\$ 14.400,00	R\$ 18.000,00	R\$ 14.400,00
05	01/01/2023	301	Estufa (01)	Estufa	8	R\$ 400.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 400.000,00
06	01/01/2023	301	Estufa (02)	Estufa	8	R\$ 400.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 400.000,00
07	01/01/2023	301	Estufa (03)	Estufa	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
08	01/01/2023	301	Estufa (04)	Estufa	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
09	01/01/2023	301	Estufa (05)	Estufa	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
10	01/01/2023	301	Estufa (06)	Estufa	8	R\$ 160.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 160.000,00
11	01/01/2023	301	Estufa (07)	Estufa	8	R\$ 400.000,00	R\$ 500.000,00	R\$ 400.000,00
12	01/01/2023	301	Tacho de Cozimento (01)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
13	01/01/2023	301	Tacho de Cozimento (02)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
14	01/01/2023	301	Tacho de Cozimento (03)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
15	01/01/2023	301	Tacho de Cozimento (04)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
16	01/01/2023	301	Tacho de Cozimento (05)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
17	01/01/2023	301	Tacho 01 (SALSICHÃO)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
18	01/01/2023	301	Tacho 02 (SALSICHÃO)	Tacho	8	R\$ 4.000,00	R\$ 5.000,00	R\$ 4.000,00
19	01/01/2023	301	Tingidor de Calabresa	Tingidor	8	R\$ 8.000,00	R\$ 10.000,00	R\$ 8.000,00
Totais						R\$ 1.933.600,00	R\$ 2.417.000,00	R\$ 1.933.600,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Fábrica e Fábrica de Gelo

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
02	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
03	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
04	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
05	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
06	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
07	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
08	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
09	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
10	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
11	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
12	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
13	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
14	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
15	01/01/2023	301	Paleteira	Paleteira	8	R\$ 800,00	R\$ 1.000,00	R\$ 800,00
16	01/01/2023	301	Paleteira Inox	Paleteira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
17	01/01/2023	301	Paleteira Inox	Paleteira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
18	01/01/2023	301	Paleteira Inox	Paleteira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
19	01/01/2023	301	Paleteira Inox	Paleteira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
20	01/01/2023	301	Paleteira Inox	Paleteira	8	R\$ 1.600,00	R\$ 2.000,00	R\$ 1.600,00
21	01/01/2023	301	Exaustor de Renivação de Ar	Exaustor	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
22	01/01/2023	301	Exaustor de Renivação de Ar	Exaustor	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
23	01/01/2023	301	Exaustor de Renivação de Ar	Exaustor	8	R\$ 12.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 12.000,00
24	01/01/2023	301	Gerador de Gelo	Gerador	8	R\$ 24.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 24.000,00
Totais						R\$ 80.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 80.000,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Diversos

Item	Ano de Fabricação	Código	Descrição	Tag	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	01/01/2015	301	Balança para Veículos	BaLança	1	R\$ 5.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 9.000,00
02	01/01/2023	301	(90 Unidades) Carros Vemag		8	R\$ 144.000,00	R\$ 180.000,00	R\$ 144.000,00
03	01/01/2023	301	(150 Unidades) Carros H		8	R\$ 240.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 240.000,00
04	01/01/2023	301	(47 Unidades) Evaporadores de Teto		8	R\$ 300.800,00	R\$ 376.000,00	R\$ 300.800,00
Totais						R\$ 689.800,00	R\$ 906.000,00	R\$ 693.800,00



Grupo de Bens

Grupo Frigorífico Juliatto & Cia Ltda
CNPJ: 80.189.178/0001-61

Avaliação Técnica de Bens de Ativo Imobilizado

Data-Base : 05 de janeiro de 2025

Veículos

Item	Ano de Fabricação	Ano Modelo	Descrição	Vida Tec. Restante Anos	Valor Residual R\$	Valor de Reprodução R\$	Valor Justo R\$
01	1998	1998	VW 8.140 - AHW-8620	1	79.216,00	75.000,00	79.216,00
02	1998	1999	MB 914C C/BAU RECRUSUL - AJF-5230	1	98.416,00	130.000,00	98.416,00
03	2007	2008	MB ATEGO 1725 - + TERC EIXO P/APC-0945 NF 731 FACCHINI - APC-0945-2012	1	131.873,00	180.000,00	131.873,00
04	2009	2009	FIORINO - NF 344446 FIAT - ARA-4160 2016	1	28.730,00	29.000,00	28.730,00
05	2009	2010	FIORINO -REC ERNESTINA - ANM-5808 2018	1	31.442,00	31.000,00	31.442,00
06	2012	2012	SPRINTER 311- NF 84617 DIVESA ALIEN CONSORCIO RODOBENS GRUPO 2008 COTA 46 - AVU-5421-2132	1	103.929,00	104.000,00	103.929,00
07	2016	2017	RENAULT MASTER ADQ 25/07/17 DE ALEXANDRO LUIZ FERREIRA - BAJ-9075	1	126.760,00	127.000,00	126.760,00
08	2000	2000	MICRO ONIBUS VOLARE - DAM-1738	1	35.752,00	36.000,00	35.752,00
09	2010	2011	Kombi-ADQ 29/06/20 DE VALDINEI APARECIDO MOLINA CPF 81839405953 - ATG7C71	1	35.823,00	36.000,00	35.823,00
			Totais		671.941,00	748.000,00	671.941,00





10.-Documentos







DETRAN- PR

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

00139507671

PLACA

ANM5808

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2009

ANO MODELO

2010

NÚMERO DO CRV



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

02094243480

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

FIAT/FIORINO FLEX

ESPÉCIE / TIPO

CARGA CAMINHONETE

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

9BD255049A8858297

COR PREDOMINANTE

BRANCA

COMBUSTÍVEL

ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN PR (7F11009F0CC5FC66ECA410AB) em 16/08/2024 às 08:07:36.

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

0.6

POTÊNCIA/CILINDRADA

70CV/1300

PESO BRUTO TOTAL

1.62

MOTOR

178E90118786756

CMT

2.42

EIXOS

2

LOTAÇÃO

02P

CARROCERIA

FURGÃO

NOME

JULIATTO FOGGIATTO E CIA LTDA

CPF / CNPJ

80.189.178/0001-61

LOCAL

SAO JOSE DOS PINHAIS PR

DATA

15/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)

*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL.FID./BANCO VOLKSWAGEN S.A

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

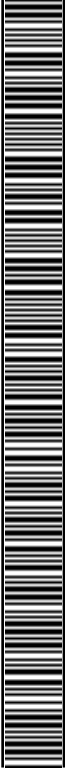




Disponível no Google Play

Baixe na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT



DETRAN- PR

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

00480572798

PLACA

AVU5421

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2012

ANO MODELO

2012

NÚMERO DO CRV



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

CAT

01536025911

MARCA / MODELO / VERSÃO

I/M.BENZ 311CDISTREETF

ESPÉCIE / TIPO

CARGA CAMINHONETE

PLACA ANTERIOR / UF

CHASSI

*****/**

8AC906633CE063414

COR PREDOMINANTE

COMBUSTÍVEL

FANTASIA

DIESEL

Documento emitido por DETRAN PR (7F11009F0CC5FC6ECA410AB) em 16/08/2024 às 08:21:56.

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

1.3

POTÊNCIA/CILINDRADA

114CV/****

PESO BRUTO TOTAL

3.5

MOTOR

CMT

EIXOS

LOTAÇÃO

651955W0001434

5.5

2

03P

CARROCERIA

FURGÃO

NOME

JULIATTO FOGGIATTO E CIA LTDA

CPF / CNPJ

80.189.178/0001-61

LOCAL

DATA

SAO JOSE DOS PINHAIS PR

15/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

DATA DE QUITAÇÃO

PAGAMENTO

*

*

☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

CUSTO DO BILHETE (R\$)

CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)

*

*

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)

VALOR DO IOF (R\$)

VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)

*

*

*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL.FID./CAIXA ECONOMICA FEDERAL

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Disponível no Google Play



Baixe na App Store

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

DETRAN- PR

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

01081632795

PLACA

BAJ9075

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2016

ANO MODELO

2017

NÚMERO DO CRV



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

15828502809

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

RENAULT/MASTER FUR L1H1

ESPÉCIE / TIPO

CARGA CAMINHONETE

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

93YMAFELAHJ316068

COR PREDOMINANTE

BRANCA

COMBUSTÍVEL

DIESEL

Documento emitido por DETRAN PR (7F11009F0CC5FC6ECA410AB) em 16/08/2024 às 08:16:46.

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

1.52

POTÊNCIA/CILINDRADA

130CV/2299

PESO BRUTO TOTAL

3.5

MOTOR

M9TC678C024113

CMT

5.5

EIXOS

2

LOTAÇÃO

03P

CARROCERIA

FURGÃO

NOME

JULIATTO FOGGIATTO E CIA LTDA

CPF / CNPJ

80.189.178/0001-61

LOCAL

SAO JOSE DOS PINHAIS PR

DATA

15/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA ☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO PELO SEGURADO (R\$)

*

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

AL.FID./BANCO BRADESCO S/A

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.

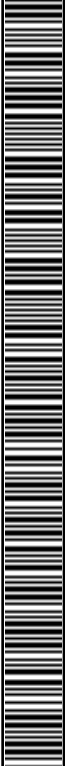








INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

DETRAN- PR

CERTIFICADO DE REGISTRO E LICENCIAMENTO DE VEÍCULO - DIGITAL

CÓDIGO RENAVAL

00258774770

PLACA

ATG7C71

EXERCÍCIO

2024

ANO FABRICAÇÃO

2010

ANO MODELO

2011

NÚMERO DO CRV



Valide este QRCode com app Vio

CÓDIGO DE SEGURANÇA DO CLA

08448444964

CAT

MARCA / MODELO / VERSÃO

VW/KOMBI

ESPÉCIE / TIPO

MISTO CAMIONETA

PLACA ANTERIOR / UF

*****/**

CHASSI

9BWMF07X1BP014654

COR PREDOMINANTE

BRANCA

COMBUSTÍVEL

ALCOOL/GASOLINA

Documento emitido por DETRAN PR (7F11009F0CC5FC6ECA410AB) em 16/08/2024 às 08:20:13.

OBSERVAÇÕES DO VEÍCULO

SEM OBSERVAÇÕES

MENSAGENS SENATRAN

Você Sabia?

Na Carteira Digital de Trânsito - CDT, você tem acesso ao CRLV, à CNH e ainda ganha desconto de 40% nas infrações, além de muitos outros serviços de trânsito, sem nenhum custo!

Leia o QR Code e baixe agora.



Disponível no
Google Play



Baixe na
App Store

CATEGORIA

PARTICULAR

CAPACIDADE

1.0

POTÊNCIA/CILINDRADA

80CV/1390

PESO BRUTO TOTAL

2.3

MOTOR

BTJ754149

CMT

2.3

EIXOS

2

LOTAÇÃO

09P

CARROCERIA

NÃO APLICAVEL

NOME

JULIATTO FOGGIATTO E CIA LTDA

CPF / CNPJ

80.189.178/0001-61

LOCAL

SAO JOSE DOS PINHAIS PR

DATA

15/08/2024

ASSINADO DIGITALMENTE PELO DETRAN

DADOS DO SEGURO DPVAT

CAT. TARIF

*

DATA DE QUITAÇÃO

*

PAGAMENTO

☐ COTA ÚNICA

☐ PARCELADO

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
FUNDO NACIONAL DE SAÚDE (R\$)

*

CUSTO DO
BILHETE (R\$)

*

CUSTO EFETIVO
DO SEGURO (R\$)

*

REPASSE OBRIGATÓRIO AO
DEPARTAMENTO NACIONAL DE
TRÂNSITO (R\$)

*

VALOR DO IOF (R\$)

*

VALOR TOTAL A SER PAGO
PELO SEGURADO (R\$)

*

INFORMAÇÕES DO SEGURO DPVAT

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXAH 9HAX6 RZQFG L3QM3





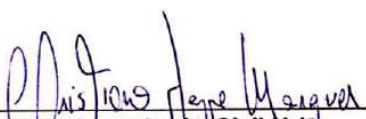
11.-Conclusão

Conforme os trabalhos realizados e a metodologia aplicada, baseada nas informações e materiais fornecidos pelo contratante e o prazo estipulado para sua conclusão, o laudo de avaliação Patrimonial atinge o valor **R\$ 11.214.541,00 (Onze milhões, duzentos e quatorze mil quinhentos e quarenta e um reais).**

Valores para equipamentos, maquinários e veículos pertencentes a empresa Frigorífico Juliatto & Cia Ltda **(Em Recuperação Judicial).**

Curitiba, 05 de janeiro de 2025.




Scalea Engenharia Civil Ltda
Engº Civil Cristiano Henrique Marques
Crea-Pr: 61.060/D Crea-SC: 096324-7-SC





Proprietário:

Juliatto, Foggiato & Cia Ltda

Endereço:

R. Dr. Murici, 1501 - Costeira, São José dos Pinhais - PR, 83015-290

Código do estudo: 03122024

Atualizado em 17/12/2024

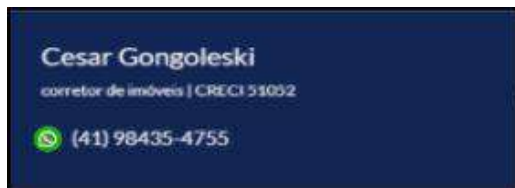


A/C Juliatto, Foggiato & Cia Ltda.

Objetivo principal desta Avaliação Imobiliária é identificar o valor correto de venda em mercado.

Para isso, realizado um estudo feito com base nas características do seu imóvel ou similares a ela, em ofertas de imóveis na região.

SOLICITANTE : JULIATTO FOGGIATTO CIA LTDA
TIPO DO IMÓVEL : GLEBA URBANA
LOCALIZAÇÃO : RUA DOUTOR MURICI, N° 4187
BAIRRO COSTEIRA
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR



2

À
Diretoria da
Juliatto Foggiao Cia Ltda

Rua Doutor Murici, nº 1501
São José dos Pinhais -PR

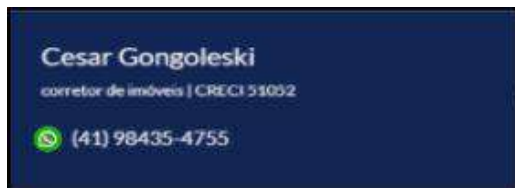
Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., venho com a presente apresentar a Avaliação Imobiliária com Base em Estudo Comparativo Mercadológico do imóvel de propriedade de Ademir Juliatto e Roberto Juliatto, vistas à atualização e determinação do atual valor de mercado.

Trata esta avaliação de Gleba urbana localizada na Rua Doutor Murici nº 4187 no bairro Costeira, em São José dos Pinhais. Avaliação esta realizada em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, fundamentada no artigo 3º da Lei 6.530/78:

Atenciosamente,
Cesar Miguel Gongoleski
CRECI PR 51052
CPF 017.161279.55





3

1 - Objetivo do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel;

ATUALIZAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO

Informações importantes:

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. Informo ainda que não possuo informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

Declaro não possuir interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhando com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

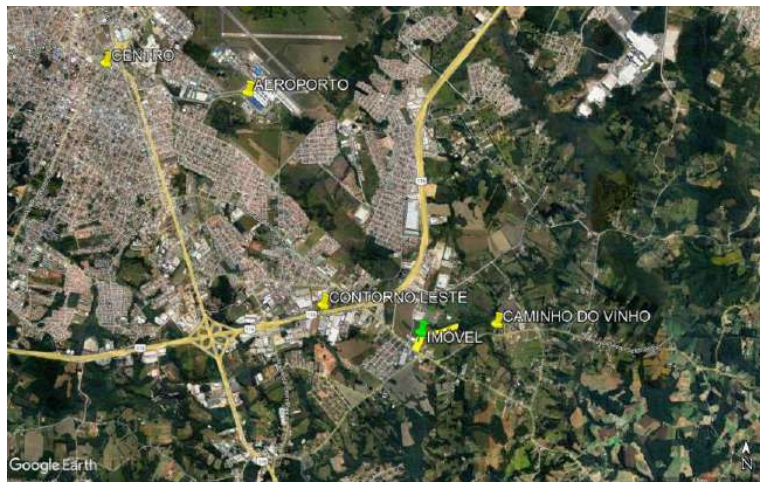
Responsabilizo-me pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entendo que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

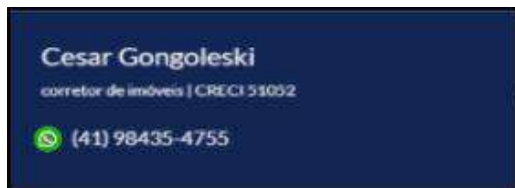
2- Identificação do Imóvel;

Localização e Situação

O imóvel está localizado ao lado do Frigorífico Juliatto, e dista cerca de:

- 1 km da Rodovia BR 116 (contorno leste)
- 1,5 km da rota turística Caminho do Vinho
- 6 km do Aeroporto Internacional Afonso Pena
- 7 km do Centro de São José dos Pinhais
- 20 km do Centro de Curitiba





4

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Registrado pela matrícula nº 88.686 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais.

O terreno tem relevo plano, está no nível do logradouro confrontante, possui formato irregular e está cercado. De acordo com a matrícula possui a seguinte descrição:

Destina-se à atividade comercial e está ocupado pelo proprietário.

Em sua Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários é servido é atendido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de

abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação

pública e de redes coletoras de esgoto; logradouros confrontantes com

pavimentação de paralelepípedos, meios-fios e passeios não pavimentados.

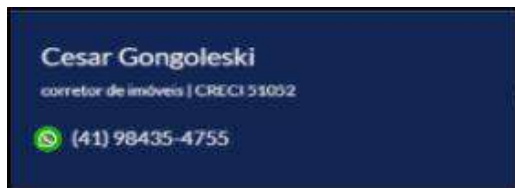
Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou

não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, comércio de bairro, etc.

A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona de expansão urbana.

“Início da estaca 0-PP, cravada na margem da rua Doutor Murici, junto à divisa da propriedade de Ademir Juliatto e Tatiana Iarocheski Juliatto e de Roberto Juliatto e Maricilda Eva Plochacz Juliatto (antiga área de Ulisses Juliato Filho). Segue pela margem da rua Doutor Murici medindo 32,41 metros no rumo de 47°43'16"NW até à estaca OA; faz deflexão à direita e passa a confrontar com a Área a ser Desapropriada pelo Município de São José dos Pinhais, nos seguintes rumos e distâncias: 13°26'59" NW e 10,79 metros até à estaca OB; 47°48'06"NW e 16,00 metros até à estaca OC; 84°52'42"NW e 10,02 metros até à estaca OD; faz nova deflexão à direita e segue pela margem da rua Doutor Murici medindo 32,37 metros no rumo de 47°43'16"NW até à estaca 1; deflete novamente à direita, deixa a rua e passa a confrontar por cerca com o lote 02 de propriedade de Boutin Agrocomercial /Fertilizantes, nos seguintes rumos e distâncias: 40°28'31"NE e 290,70 metros até à estaca 2, 72°21'12 SE e 214,80 metros até à estaca 3; 89°14'09'NE e 516,70 metros até à estaca 4; faz nova deflexão à direita e passa a confrontar com o imóvel de Ivan Rodrigues (antiga área de Cisco Pereira), nos seguintes rumos e distâncias: 21°01'27"SW e 34,61 metros até à estaca 5; 56°06'31"SW e 11,57 metros até à estaca 6; 1°09'12"SE e 17,62 metros até à estaca 7, deflete novamente à direita e segue por cerca confrontando com o imóvel de Ivan Rodr es e posteriormente com a propriedade de Ademir Juliatto e Tatiana Iarocheski Juliatto e de Roberto Juliatto e Maricilda Eva Plochacz Juliatto, nos seguintes rumos e distâncias: 89°35'52"SW e 510,30 metros até à estaca 8, sendo que aos 139,41 metros deixou a confrontação com Ivan Rodrigues; 81°21'18"NW e 135,20 metros até à estaca 9; 42°28'18"SW e 254,00 metros até à estaca 0-PP, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 69.392,18m², e perímetro de 2.087,09m.”





5

Conforme AV.1 (e constatado no local) há uma Servidão Perpétua de Passagem em favor de Copel Geração e Transmissão S/A, totalizando a área de 4.013,63 m². Desta forma a do terreno em plenas condições de utilização perfaz o total de 65.378,55 m².

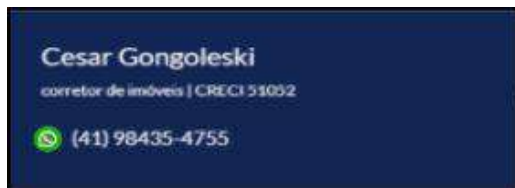


Instalações prediais e estruturas

Edificação 1

Edificação de um pavimento que possui que reúne as seguintes dependências: salão, copa, cozinha, estoque, sanitários e vestiários. Possui paredes em alvenaria com reboco e pintura (cerâmica na cozinha e banheiros/vestiários), piso cerâmico, forro em PVC, cobertura em telhas de fibrocimento e instalações elétricas e hidrossanitários de padrão normal.
Área construída (aprox.): 200,00 m²
Idade aparente: 10 anos
Estado de conservação: bom





Edificação 2

Edificação de um pavimento que compreende salão e sanitários. Possui paredes em blocos de concreto, piso em concreto, cobertura em telhas de fibrocimento, sem forro. Instalações elétricas e hidrossanitários de padrão simples.

Área construída (aprox.): 80,00 m²

Idade aparente: 10 anos

Estado de conservação: bom



Obs: As edificações não foram consideradas no cálculo da avaliação do imóvel em razão de não representarem um valor relevante em relação ao montante total. Ademais, em função das características do imóvel, estas benfeitorias possivelmente seriam demolidas a fim de um melhor aproveitamento do terreno





Metodologia Avaliatória e Conclusão.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O estudo é feito a partir de uma amostra de 8 imóveis com características similares ao seu que nos permite entender o posicionamento do seu imóvel no mercado. São imóveis com áreas privativas, região, tipologias, itens de infraestrutura, idade de construção e condições parecidas com a do imóvel analisado.

As informações obtidas são cruzadas, sofrem ações de variáveis que influenciam diretamente no preço final do imóvel, para então chegarmos em uma sugestão de precificação mais assertiva constituintes da pesquisa de mercado.

Amostras encontradas no mercado ...

 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 220m² Dormitórios: R\$ 1.250.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 400m² Dormitórios: R\$ 5.491.200,00	 Colônia Murici - Rua Doutor Murici Área priv.: 255m² Dormitórios: R\$ 2.500.000,00
 Colônia Murici - Rua Doutor Murici Área priv.: 130m² Dormitórios: R\$ 1.300.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 220m² Dormitórios: R\$ 1.250.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 420m² Dormitórios: R\$ 462.000,00



Usamos como base para este estudo imóveis que estão anunciados nos principais portais de divulgação. A escolha dos imóveis foi feita a partir do nosso conhecimento de mercado e também por apresentarem características que muitas vezes não são encontradas por uma busca automática. Os valores anunciados não são de nossa responsabilidade, mas servem como base para um estudo de amostragem.

CONCLUSÃO:

Resultante em R\$ 398,00 (Trezentos e Noventa e Oito Reais) m². o metro Quadrado do imóvel.
Totalizando em seus 65.378,55 m² o montante abaixo avaliado.

Valor de Mercado R\$ 26.020.662,90 (Vinte e Seis Milhões, Vinte Mil e Seiscentos e Sessenta e Dois Reais e Noventa Centavos)

Data final de avaliação e estudo: Curitiba-PR, 17/12/2024.

At.te,

Nome do corretor:: Cesar Miguel Gongoleski

CRECI PR 51052
CPF 01716127955

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJXAH 9HAX6 RZQFG L3QM3



Proprietário:

Juliatto, Foggiato & Cia Ltda

Endereço:

R. Dr. Murici, 1501 - Costeira, São José dos Pinhais - PR, 83015-290

Código do estudo: 01122024

Atualizado em 17/12/2024

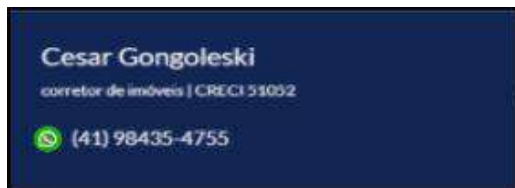


A/C, Juliatto, Foggiato & Cia Ltda.

Objetivo principal desta Avaliação Imobiliária é identificar o valor correto de venda em mercado.

Para isso, realizado um estudo feito com base nas características do seu imóvel ou similares a ela, em ofertas de imóveis na região.

SOLICITANTE : JULIATTO FOGGIATTO CIA LTDA
TIPO DO IMÓVEL : IMÓVEL INDUSTRIAL - FRIGORÍFICO
LOCALIZAÇÃO : RUA DOUTOR MURICI, N° 1501
BAIRRO COSTEIRA
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR



2

À
Diretoria da
Juliatto Foggiao Cia Ltda

Rua Doutor Murici, nº 1501
São José dos Pinhais -PR

Prezados Senhores,

Em atendimento à solicitação de V. Sas., venho com a presente apresentar a Avaliação Imobiliária com Base em Estudo Comparativo Mercadológico do imóvel de propriedade de Ademir Juliatto e Roberto Juliatto, vistas à atualização e determinação do atual valor de mercado.

Trata esta avaliação de imóvel industrial – Frigorífico - localizado na Rua Doutor Murici nº 1.501, no bairro Costeira, em São José dos Pinhais.

Avaliação esta realizada em consonância com a NBR 14653, partes 1 e 2 prescritas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e, também, fundamentada no artigo 3º da Lei 6.530/78:

Atenciosamente,

CESAR MIGUEL CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI PR 51052





1 - Objetivo do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóvel;

ATUALIZAÇÃO E DETERMINAÇÃO DO ATUAL VALOR DE MERCADO

Informações importantes:

Este trabalho foi efetuado com informações disponibilizadas pela Solicitante e por terceiros, as quais consideramos como verdadeiras, uma vez que não faz parte do processo de avaliação qualquer tipo de auditoria. Informo ainda que não possuo informações comerciais e creditícias de qualquer natureza que possam modificar e/ou impactar o laudo de avaliação.

Declaro não possuir interesse financeiro no resultado desta avaliação. Portanto, trabalhando com independência em relação à metodologia utilizada e aos valores apurados.

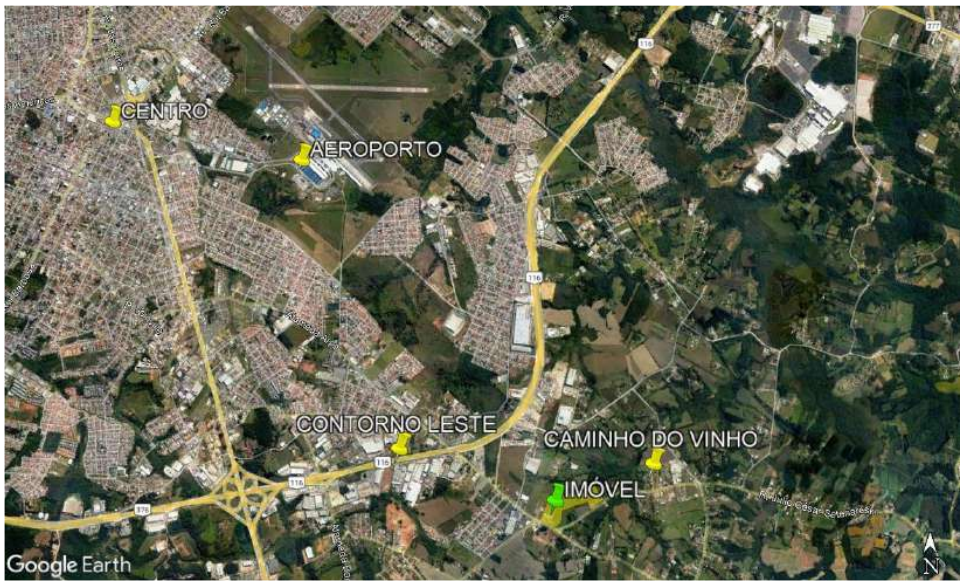
Responsabilizo-me pela escolha da metodologia de avaliação utilizada e entendo que através dela os resultados são confiáveis. A metodologia escolhida, as conclusões, critérios e demais informações pertinentes estão fundamentadas neste laudo.

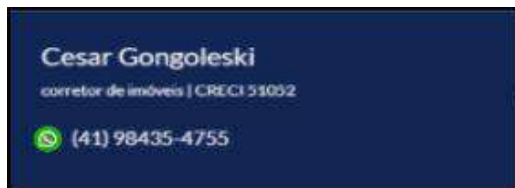
2- Identificação do Imóvel;

Localização e Situação

O imóvel dista cerca de:

- 1,2 km da rodovia federal BR-116 (contorno leste)
- 1,3 km da rota turística Caminho do Vinho
- 6 km do Aeroporto Internacional Afonso Pena
- 7 km do Centro de São José dos Pinhais
- 20 km do Centro de Curitiba





4

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Destina-se à atividade industrial – frigorífico – e está ocupado pelo proprietário. Em sua Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários é servido e atendido pelos seguintes melhoramentos públicos: redes de abastecimento de água potável, de energia elétrica, de telefonia, de iluminação pública e de redes coletoras de esgoto; logradouros confrontantes com pavimentação de paralelepípedos, meios-fios e passeios não pavimentados. Além disso, é atendido por diversos serviços de utilidade pública, concedidos ou não, tais como: transporte público próximo, correio, coleta de lixo, segurança, postos de abastecimento, comércio de bairro, etc.

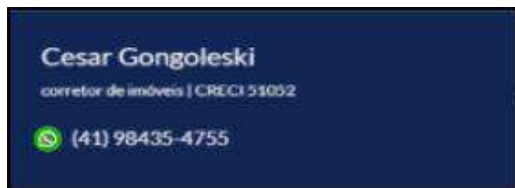
A circunvizinhança caracteriza-se por ser zona de expansão urbana.

Registrado pela Matrícula nº 29.214 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais.

O terreno tem relevo em leve declive, está no nível dos logradouros confrontantes, possui formato irregular e está cercado. De acordo com a matrícula possui a seguinte descrição:

‘Um terreno rural situado no lugar denominado COSTEIRA, estrada Muricy Mergulhão, deste município e Comarca, com área e 120.931,20 m² ou 12,09 há sem benfeitorias, com as seguintes características: O=PP – o ponto de partida ficou caracterizado em um piquete de imbuia colocado junto à cerca de arame farpado e as margens da estrada d Mergulhão, onde faz canto, confrontando com terras de Sylseu Pareira Alves e seguindo pela referida cerca com o rumo 18°20’NO e distância de 88,85 ms. até a estação n.1. -)1 – 2) desta estação, com o mesmo confrontante, seguiu-se com o rumo de 18°37’NO e distância de 93,40 m. até a estação de n.2 fazendo canto. (2 – 7) confrontando agora com terras de Carlos do Rego Almeida Cia. Ltda. Seguiu-se por linhas secas sucessivas de 85°55’S0 com 219,60 m., 86°00’S0 com 152,85 m., 85°05’NO com 116,15 m., 85°59’NP com 18,65 m., fazendo canto, 38°33’S0 com 252,60 ms. até a estada n.8 fazendo anto. (8 – 13) confrontando agora com Carlos do Rego Almeida Cia. Ltda. Seguindo-se com os rumos e distancias de: 59°54’NE com 106,90 ms., 22°46’NE com 105,68 m. colocado junto ao tanque, 83°15’NE com 127,48 ms. colocada junto ao tanque, 88°26’S0 com 160,82 m. cruzando o tanque pelo meio e estada esta colocada junto ao tanque, fazendo canto, 01°14’S0 com 79,65 m. até a estacada 13 fazendo canto. (13-PP) seguindo pela margem da estrada do mergulhão, com o rumo de 68°36’NE com 188,00 ms. até a estaca O-PP onde deu início esta medição. - Obs: imóvel cadastrado no INCRA sob nr. 701.149.033.456 – área total 12,0 – FMP 2,0 – Mod. Fiscal 12,0 – Nr de mod. fiscais 0,72. – Imóvel esse oriundo da unificação dos lotes ns. 4 com área de 51.390,60 m². e lote n.5 com 69.540,60 m². da gleba n.1 situados no lugar Costeira, deste município.





5

Conforme R.7 (e constatado no local) há uma Servidão Perpétua de Passagem em favor de COPEL Geração e Transmissão S/A, totalizando a área de 14.035,52 m².
Desta forma a superfície do terreno em plenas condições de utilização perfaz o total de **106.895,68 m²**.

INSTALAÇÕES PREDIAIS E ESTRUTURAS

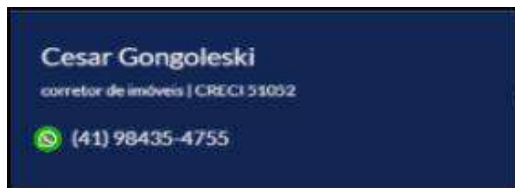
Edificação 1 - Frigorífico

Prédio de dois pavimentos que concentra as atividades industriais do frigorífico, como desossa, defumação, embalagem e expedição. Além disso, abriga as atividades administrativas e de controle, refeitório, sala de máquinas, vestiários e etc. Os fechamentos são em alvenaria e placas de isso painel; pisos em concreto e ladrilhos cerâmicos; forros em isso painel, PVC e laje de concreto armado.

Pé-direito: variável Idade aparente: 25 anos

Área construída: 4.181,92 m² Estado de conservação: Bom





6

Edificação 2 – Instalações de Manutenção

Edificação da manutenção e almoxarifado. Possui estrutura em concreto, fechamento parcial com paredes de blocos de concreto; piso em concreto; cobertura em telhas metálicas.

Pé-direito: 7,50 m Idade aparente: 20 anos

Área construída: 632,56 m² Estado de conservação: Bom



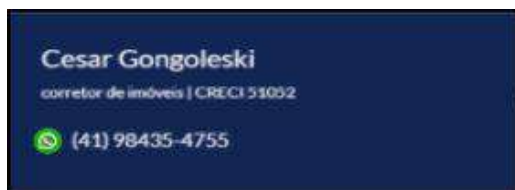
Edificação 3 – instalações de Caldeira

Edificação com: estrutura pré-fabricada de concreto; paredes em alvenaria; piso em concreto; cobertura em chapas metálicas.

Pé-direito: 7,50 m Idade aparente: 25 anos

Área construída: 418,63m² Estado de conservação: Bom





7

Estrutura Térrea com equipamento fixo de Balança Rodoviária

Balança rodoviária com paredes e piso de concreto armado com área aproximada de 60,00 m².



Estrutura Térrea de Vala de Inspeção

Vala com parede e piso de concreto para inspeção de veículos com área aproximada de 60,00 m².

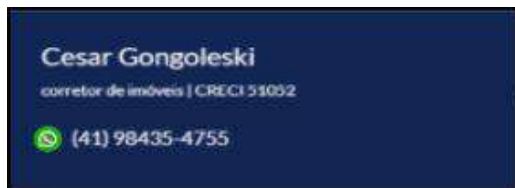




Edificação 4 - Residência 1

Edificação de dois pavimentos com: paredes em alvenaria, piso em porcelanato e laminado e forro em laje e gesso; instalações elétricas e hidrossanitários de rotina, de padrão normal. Dependências: duas salas, 2 escritórios, uma suíte, 4 dormitórios, copa, cozinha, área de serviço, cinco banheiros e garagem para dois veículos.
Idade aparente: 15 anos Área construída: 351,13 m² Estado de conservação: Ótimo





9

Edificação 5 - Residência 2

Edificação de dois pavimentos com características construtivas similares às da Residência 1 antes descrita. Dependências: sala de estar/jantar, dois escritórios, 4 dormitórios, cozinha, área de serviço, 3 banheiros e garagem para dois veículos. Idade aparente: 15 anos Área construída: 308,25 m² Estado de conservação: Ótimo



Edificação 6 - Residência 3

Edificação de dois pavimentos com características construtivas similares às da Residência 1 antes descrita. Dependências: sala de estar/jantar, dois escritórios, 4 dormitórios, cozinha, área de serviço, 3 banheiros e garagem para dois veículos. Idade aparente: 15 anos Área construída: 308,25 m² Estado de conservação: Ótimo



Edificação 7 - Depósito e Cocheira de Equinos

Edificação de um pavimento com paredes em alvenaria, piso em concreto e cobertura em telhas de barro. É composta por depósitos e cocheiras para equinos. Idade aparente: 25 anos Área construída: 379,97 m² Estado de conservação: Bom/Regular





Estrutura - Poços Artesianos

Quatro poços artesanais com a profundidade média de 300 metros cada um. Idade informada: 15 anos. Estado de conservação: Em funcionamento normal





Area Útil de Pavimentação e circulação

As áreas descobertas destinadas à circulação e estacionamento de veículos são pavimentadas em blocos de concreto e paralelepípedos, perfazendo uma área aproximada de 5.500 m². Idade aparente: 15 anos. Estado de conservação: Bom.



Metodologia Avaliatória e Conclusão.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O estudo é feito a partir de uma amostra de 8 imóveis com características similares ao seu que nos permite entender o posicionamento do seu imóvel no mercado. São imóveis com áreas privativas, região, tipologias, itens de infraestrutura, idade de construção e condições parecidas com a do imóvel analisado.

As informações obtidas são cruzadas, sofrem ações de variáveis que influenciam diretamente no preço final do imóvel, para então chegarmos em uma sugestão de precificação mais assertiva constituintes da pesquisa de mercado.

Amostras encontradas no mercado ...

Cesar Gongoleski

corretor de imóveis | CRECI 51052

 (41) 98435-4755

 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 220m² Dormitórios: R\$ 1.250.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 400m² Dormitórios: R\$ 5.491.200,00	 Colônia Murici - Rua Doutor Murici Área priv.: 255m² Dormitórios: R\$ 2.500.000,00
 Colônia Murici - Rua Doutor Murici Área priv.: 130m² Dormitórios: R\$ 1.300.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 220m² Dormitórios: R\$ 1.250.000,00	 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 420m² Dormitórios: R\$ 462.000,00

 Costeira - Rua Doutor Murici Área priv.: 3196m² Dormitórios: R\$ 870.000,00	 Colônia Murici - Sem endereço de rua Área priv.: 544m² Dormitórios: R\$ 480.000,00
---	---

Usamos como base para este estudo imóveis que estão anunciados nos principais portais de divulgação. A escolha dos imóveis foi feita a partir do nosso conhecimento de mercado e também por apresentarem características que muitas vezes não são encontradas por uma busca automática. Os valores anunciados não são de nossa responsabilidade, mas servem como base para um estudo de amostragem.



CONCLUSÃO:

Valor do Terreno R\$ 30.855.536,92
Valor dos Prédios e Benfeitorias R\$ 12.196.698,20
Valor de MercadoR\$ 43.052.235,12
(Quarenta e Três milhões, Cinquenta e Dois Mil Duzentos e Trinta e Cinco Reais e Doze Centavos)
Resultante em R\$402,75 (Quatrocentos e dois Reais e Setenta e Cinco Centavos) o metro Quadrado do imóvel.
Totalizando em seus 106.895,68 m² o montante acima avaliado.

Data final de avaliação e estudo: Curitiba-PR, 17/12/2024.

At.te,

Nome do corretor:: Cesar Miguel Gongoleski

CRECI PR 51052
CPF 017.161.279.55