

IDENTIFICAÇÃO

Agência	28	JOAO PESSOA CENTRO		
Cliente	008708133/0001-29	GRAFSET-CONDOMINIO LOGISTICO LTDA	Código	311564
Endereço				
Valor Total da Avaliação (R\$)	11.500.000,00			

INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Precisão **Expedita** Data da Visita : **28/10/2024** a **28/10/2024**Objetivo Avaliação **Determinar o valor de mercado do imóvel abaixo caracterizado/Execução Judicial.**Pressupostos Avaliação: **I - Este laudo foi elaborado em conformidade com as Normas de Avaliação de Imóveis da ABNT: NBR 14653-1 e NBR 14.653-2;****II - A pesquisa de preços para a obtenção do valor do terreno foi realizada na região de influência do imóvel através de consultas a sites da Internet, corretores de imóveis e imobiliárias locais;****III – Considera-se que as informações fornecidas por terceiros são legítimas, e que foram dadas de boa-fé, merecendo todo o crédito para elaboração deste trabalho;****IV – Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando;****V - Não foram feitas buscas ou diligências para comprovação da autenticidade dos registros dos imóveis, plantas, certidões ou matrículas, considerou-se que os mesmos são legítimos e verdadeiros;****VI - Não foram realizadas medições para confirmação das áreas informadas nos documentos apresentados.****VII - Para efeito de projeção do valor partimos do pressuposto de inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza e da inexistência de passivos ambientais ou restrições de ordem urbanísticas.****VIII – Para realização deste laudo, nos valem os elementos abaixo relacionados:****a)Cópia de Certidão de Inteiro Teor, datada de 26/10/2024; ID:625756763****b)Laudo de Avaliação 028.2018.1850****c)Vistoria no imóvel e na região onde está inserido o imóvel;****d)Normas Brasileiras de Avaliação de Bens.****OBSERVAÇÃO: Considerar como confidencial e de uso restrito o resultado do laudo e toda documentação e informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida pelo Banco, não devendo ser fornecidas originais/cópias de documentos, laudos etc., para agentes externos ao BNB, exceto por determinação judicial, a fim preservar o sigilo bancário.**

OUTROS LAUDOS

Laudo	Data Laudo	Tipo Laudo	Resultado do Laudo	Parecer Gerencial
028.2006.56	09/02/2006	Laudo de Avaliação de Bens		
202.2010.82	24/05/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
202.2010.83	15/06/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
202.2010.84	15/06/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
202.2010.85	15/06/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
202.2010.81	15/06/2010	Laudo de Avaliação de Bens		
028.2012.567	08/06/2012	Laudo de Avaliação de Bens		
028.2012.574	08/06/2012	Laudo de Avaliação de Bens		
028.2015.799	12/06/2015	Laudo de Avaliação de Bens		
028.2018.1979	07/12/2018	Relatório de Avaliação de Qualidade		
028.2018.1850	07/12/2018	Laudo de Avaliação de Bens		
028.2024.538	01/11/2024	Relatório de Avaliação de Qualidade	Satisfatório	

ASPECTOS AVALIADOS

1) IMÓVEIS

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





Identificação					
Código Bem 1279740	Aquisição 01/12/1994	Tipo de Bem PRÉDIO	Descrição Galpao industrial com area construida de 4.000,00m², em terreno de 35.:		
Itinerário .					
Endereço					
Logradouro LUIZ CARLOS CRISPIM PIMENTEL		Número	Complemento		
Bairro DISTRITO INDUSTRIAL	Município JOAO PESSOA		UF PB		
Localização Geográfica (GPS) - Sistema UTM					
Local no Imóvel	Zona	Datum	K	UTM	Altitude
Porteira/Portão	24M	Córrego Alegre			
Casa sede(imóvel rural)	24M	Córrego Alegre			
Título de Domínio					
Tipo Escritura pública de compra e venda		Data 12/12/1994	Nr. Registro R-6/29.670	Livro 2	Folhas
Cartório CARLOS ULYSSES-SERV NOT DO 1º OF E REG IMOB D/		Município JOAO PESSOA			UF PB
Avaliação					
Data 01/11/2024	Precisão (nível de rigor) Expedita	Área Legal 35718,15	Área Real 35718,15	Área construída (m2) 4000,00	
Valor da avaliação					
Terreno ou Terra nua 9.500.000,00		Benfeitorias 2.000.000,00	Cobertura do solo 0,00	Total 11.500.000,00	
Estado conservação Regular			Ocorre venda bens similares região ? ☒ Sim ☐ Não		
Motivo de alteração do valor					

2) VEÍCULOS

3) MÁQUINAS,EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS

4) SEMOVENTES

CONCLUSÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
MÉTODO EVOLUTIVO SEGUNDO A ABNT – NBR 14653-2:2019

I - Solicitante: Ag. João Pessoa - Centro.

II- Proprietário: GRAFSET – GRÁFICA E EDITORA LTDA.

III - Data de referência do Laudo: 28/10/2024

IV - Endereço do imóvel avaliado: Rodovia BR 101, Km 1,7 – Distrito Industrial, João Pessoa – PB.

V - Objetivo/Finalidade: Determinar o valor de mercado do imóvel abaixo caracterizado/Execução Judicial.

VI – Pressupostos:

I - Este laudo foi elaborado em conformidade com as Normas de Avaliação de Imóveis da ABNT: NBR 14653-1 e NBR 14.653-2;

II - A pesquisa de preços para a obtenção do valor do terreno foi realizada na região de influência do imóvel através de consultas a sites da Internet, corretores de imóveis e imobiliárias locais;

III – Considera-se que as informações fornecidas por terceiros são legítimas, e que foram dadas de boa-fé, merecendo todo o crédito para elaboração deste trabalho;

IV – Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando;

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





V - Não foram feitas buscas ou diligências para comprovação da autenticidade dos registros dos imóveis, plantas, certidões ou matrículas, considerou-se que os mesmos são legítimos e verdadeiros;

VI - Não foram realizadas medições para confirmação das áreas informadas nos documentos apresentados.

VII - Para efeito de projeção do valor partimos do pressuposto de inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza e da inexistência de passivos ambientais ou restrições de ordem urbanísticas.

VIII – Para realização deste laudo, nos valem dos elementos abaixo relacionados:

- a) Cópia de Certidão de Inteiro Teor, datada de 26/10/2024; ID:625756763
- b) Laudo de Avaliação 028.2018.1850
- c) Vistoria no imóvel e na região onde está inserido o imóvel;
- d) Normas Brasileiras de Avaliação de Bens.

OBSERVAÇÃO: Considerar como confidencial e de uso restrito o resultado do laudo e toda documentação e informação técnica, financeira ou de outra natureza, recebida pelo Banco, não devendo ser fornecidas originais/cópias de documentos, laudos etc., para agentes externos ao BNB, exceto por determinação judicial, a fim preservar o sigilo bancário.

VII - Características da Região onde localiza-se o imóvel:

A região possui a seguinte infraestrutura: rede água, energia elétrica, rede de esgoto, guias e sarjetas, rede telefônica e pavimentação em asfalto.

Serviços comunitários existentes: escolas, comércio em geral, supermercados, postos de combustíveis, clube recreativo, bares e restaurantes (tudo num raio de 2 km) e transporte coletivo (na porta).

VIII – Descrição do Imóvel

Imóvel industrial construído em terreno próprio que mede 130,00 m de frente e fundos por 274,76 m de ambos os lados totalizando 35.718,15 m², composto por Guarita com 49,82m² de área construída, Prédio Administrativo com 305,14 m² de área construída, Refeitório com 607,52 m² de área construída, Galpão da Oficina com 230,80 m² de área construída, Galpão Industrial com área de 3.130,00 m², Galpão de matéria prima com área construída de 946,00 m², Caixa d'água em concreto armado com altura de 18,00 m e capacidade para 50.000 l, pavimentação interna em paralelepípedos sobre coxim de areia com 3.582,00 m², com meio fio de concreto, cercas e muros de fechamento, jardins, campo de futebol e gramado.

Características Físicas do Imóvel

i) Terreno:

Área : 35.718,15 m²
Solo: argiloso
Topografia: plana
Situação: meio de quadra
Superfície: seca

ii) Construções e Benfeitorias

1 – Guarita
Área construída: 49,82 m²
Estado de Conservação: regular

2 – Escritório Central

Área construída: 305,14 m²
Estado de Conservação: regular

3 – Refeitório e Vestiários

Área construída: 607,52 m²
Estado de Conservação: regular

4 – Galpão da Oficina

Área construída: 230,80 m²
Estado de Conservação: regular

5 – Galpão Industrial

Área construída: 3.130,00 m²
Estado de Conservação: regular

6 – Galpão de matéria prima

Área construída: 946,00 m²
Estado de Conservação: regular

7 – Caixa d'água

Capacidade: 50.000 l

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





Ipo: elevada construída em concreto armado.

8 – Muro de fechamento em alvenaria de tijolos cerâmicos revestidos e pintados com altura de 1,80 m;

9 – Cercas de arame farpado e mourões de concreto armado;

10 - Jardins, campo de futebol e gramados.

IX - Avaliação

a) Especificação da avaliação:

- Para o terreno: Método Comparativo de dados de mercado

Fundamentação: II

Precisão: II

- Para as edificações: Método da Quantificação do Custo

- Segundo as Tabelas 6 e 7 da NBR 14653-2

Fundamentação: Grau I

- Para o imóvel: Método Evolutivo

Segundo as Tabelas 10 e 11 da NBR 1453-2

Fundamentação: Grau I

VISTORIA

Vistoria acompanhada pelo Sr. Sérgio 83 – 9.99584922

Data: 28/10/2024

DV: 1567881

b) Diagnóstico do Mercado Imobiliário local:

a) Nível de oferta – Média

b) Nível de demanda: Média

c) Absorção: Demorada

d) Desempenho do mercado atual: normal

e) Liquidez: baixa

(*) Desempenho e tendências do mercado local, de forma geral e especificamente para bens do tipo do avaliando, ponderada a influência da conjuntura econômica;

(**) Ocorrência de dados de transações em relação a ofertas; tempo de permanência dos dados na condição e oferta;

c) Cálculos Avaliatórios

c.1 - Terreno

Método: Comparativo Direto de Dados de Mercado (CDDM) com tratamento estatístico por inferência estatística com a utilização do programa SisDea.

Valor do terreno:

Caracterização das variáveis:

Área total- Variável independente quantitativa que expressa a área total do terreno em m².

Localização - variável independente qualitativa, em código alocado, que expressa a localização do imóvel, assumindo os seguintes valores:

Valor 1 - imóvel localizado em Alhandra, Caaporã ou Mata Redonda; Valor 2 - imóvel localizado no Conde ou Santa Rita;

Valor 3 - imóvel localizado em Bayeux;

Valor 4 - imóvel localizado em João Pessoa.

Beira de pista - variável independente qualitativa, dicotômica, que indica a localização do imóvel na região através dos seguintes valores:

Valor 0 – imóvel situado em via secundária/local;

Valor 1 – imóvel situado em via principal (BR ou PB).

Data - variável independente qualitativa, em código alocado, que indica a data em que o imóvel foi ofertado a venda, assumindo os seguintes valores:

Valor 1 - imóvel ofertado à venda em 2021

Valor 2 - imóvel ofertado à venda em 2022

Valor 3 – imóvel ofertado à venda em 2023

Valor 4 – imóvel ofertado à venda em 2024

Valor unitário - Variável dependente que expressa o valor do imóvel em Reais por m² de área.

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





Dados para a projeção de valores:

Área total = 35.718,15 m²
Localização = 4,00
Beira de pista = 1,00
Data = 4,00

Significância das variáveis:

Área total = 0,00
Localização = 0,00
Beira de pista = 0,00
Data = 0,11
Valor unitário = 0,00

Informações complementares:

- Número de variáveis: 5
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 70
- Número de dados considerados: 67

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de correlação: 0,9158009
- Coeficiente de determinação: 0,8386913
- Fisher-Snedecor: 80,59
- Significância: 0,00

Normalidade dos resíduos:

- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 92% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 1 (1,49%)

Equação:

Função estimativa – Equação 1

Valor unitário = +220,5839328 * e^{(-0,2553718736 * ln (Área total) * e^{(+1,137690662 * ln (Localização) * e^{(+0,9092638676 * Beira de pista) * e^{(+0,4513882278 * ln (Data)}}}}

Valores unitários do terreno por metro quadrado:

Valor unitário mínimo - R\$ 272,97/ m²
Valor unitário médio (mediana) - R\$ 340,80/ m²
Valor unitário máximo - R\$ 425,49/ m²

Amplitude do Intervalo de Confiança: 44,75%

Campo de Arbitrio (+ou- 15%):

Limite inferior: R\$ 289,68/m²
Limite Superior: R\$ 391,92/m²

Valor Unitário Adotado (Vu): R\$ 289,68/m²

(*) Ver Cálculos Estatísticos anexo.

Obs.: Adotaremos o limite inferior do campo de arbitrio tendo em vista que a amostra é composta por dados de oferta.

Cálculo do Valor do terreno:

$$VT = A \times Vu$$

Onde:

VT = valor do terreno
A = área
Vu = valor unitário adotado

Portanto,

$$VT = 35.718,15 \text{ m}^2 \times R\$ 289,68/\text{m}^2 \text{ Vt} = R\$10.346.833,69$$

$$VT = 10.346.833,69$$

c: 2 – Edificações e Benfeitorias

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





1.2 - Bens Imóveis e Construção

Método: Custo de reprodução, levando em consideração a depreciação decorrente do uso, estado de conservação, idade e vida útil(**). Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024; SINAPI – agosto de 2024; SEINFRA – outubro de 2023.

1 – Guarita

Área construída: 49,82 m²
Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 67 anos
BDI: 20%
Custo : R\$ 964,04/m²
Fator de depreciação: 0,464
Fonte: Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 26.744,32

2 – Escritório Central

Área construída: 305,14 m²
Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 67 anos
Custo de construção: R\$ 1.879,72/m²
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,464
Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 319.392,75

3 – Refeitório e Vestiários Área construída: 607,52 m²

Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 964,04/m²
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,464
Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 326.128,23

4 – Galpão da Oficina

Área construída: 230,80 m²
Estado de Conservação: mau
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 620,04/m²
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,2758
Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 73649,42

5 – Galpão Industrial

Área construída: 3.130,00m²
Estado de Conservação: deficiente
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 964,04/m²
BDI: 20% Fator de depreciação: 0,3069
Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 1.111.192,30

6 - Galpão de Matéria Prima

Área construída: 946,00 m²
Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 964,04/m²
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,3310
Bases de dados: CUB – João Pessoa - Sinduscon PB agosto 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 362.282,96

7 – Reservatório superior (caixa d'água):

Capacidade: 50.000 l
Estado de Conservação: bom
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 60.000,00
BDI: 20% Fator de depreciação: 0,3560

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





Fonte: SEINFRA – outubro de 2023.
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 19.862,40

8 – Pavimentação e Drenagem Interna

Área construída: 3.582,00 m²
Estado de Conservação: bom
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 81,41/m²
BDI: 20% Fator de depreciação: 0,3560
Fonte: SINAPI – agosto de 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 124.564,86

9 - Muro de Fechamento

Extensão: 180,00 m
Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 461,11,00/m
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,3560
Fonte: SEINFRA – outubro de 2023.
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 32.971,50

10 – Cercas de Fechamento

Extensão: 579,00 m
Estado de Conservação: regular
Idade aparente: 40 anos
Vida Útil: 50 anos
Custo de construção: R\$ 51,93
BDI: 20%
Fator de depreciação: 0,3560
Fonte: SINAPI – agosto de 2024
Valor da benfeitoria depreciada (Vd): R\$ 11.944,24

•Valor total das benfeitorias: R\$ 2.388.870,59

(**) Ver cálculo das benfeitorias anexo

c.3 – Avaliação do Imóvel

Método do Custo de Reedição levando em consideração o valor do terreno determinado pelo método comparativo, o valor das benfeitorias determinado pelo método do custo de reprodução, e o fator de comercialização (Fc).

$V_i = (V_t + V_b) \times F_c$ Onde:

V_i = valor do imóvel
 V_t = valor do terreno
 V_b = valor das benfeitorias
 F_c = fator de comercialização

(*) Neste caso adotou-se o $FC = 0,90$.

• $V_i = (R\$10.346.833,69 + R\$ 2.388.870,59) \times 0,90 = R\$ 11.462.133,85$
Valor de Mercado: R\$ 11.500.000,00

X .Conclusão:

De acordo com o que faculta os normativos vigentes, e as limitações do método utilizado, consideramos o VALOR DO IMÓVEL = R\$11.500.000,00 (Onze Milhões e Quinhentos Mil Reais).

Anexos inserido no GED no ID n.º625756036 - 629654781

Cálculos estatísticos (resultados do software SISDEA)
Pesquisa de mercado
Relatório fotográfico
Certidão cartorária

Observações:

- O valor da presente avaliação refere-se a pagamento à vista;
- Este laudo é documento confidencial de uso interno do Banco do Nordeste do Brasil S/A;
- Aspectos legais não observados.
- Relatório de avaliação de qualidade inserido no SIAT na atividade nº 028.2024.538.

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





CONTROLE DE QUALIDADE DE LAUDO DE AVALIAÇÃO/CONVALIDAÇÃO DE BENS

CQ – 028.2024.538

LAUDO – 038.2024.524

Proponente/Solicitante: GRAFSET – GRÁFICA E EDITORA LTDA

CNPJ: 08.708133/0001-29

1. Bem avaliando: Imóvel industrial construído em terreno próprio que mede 130,00 m de frente e fundos por 274,76 m de ambos os lados totalizando 35.718,15 m², composto por Guarita com 49,82m² de área construída, Prédio Administrativo com 305,14 m² de área construída, Refeitório com 607,52 m² de área construída, Galpão da Oficina com 230,80 m² de área construída, Galpão Industrial com área de 3.130,00 m², Galpão de matéria prima com área construída de 946,00 m², Caixa d'água em concreto armado com altura de 18,00 m e capacidade para 50.000 l, pavimentação interna em paralelepípedos sobre coxim de areia com 3.582,00 m², com meio fio de concreto, cercas e muros de fechamento, jardins, campo de futebol e gramado

Técnico Responsável pela Avaliação

Jaqueline Claudino de Carvalho

F110361

Técnica de Campo

CEST PB

MARCAR COM "x" AS OPÇÕES QUE FORAM OBSERVADAS NO LAUDO.

1. O laudo apresenta:

1.1 - Nome do proprietário do bem avaliando: (X) SIM () NÃO

1.2 - Pessoa que acompanhou a visita: (X) SIM () NÃO

1.3 - Caracterização do bem avaliando: (X) SIM () NÃO

1.4 - Endereço dos bens avaliando: (X) SIM () NÃO

1.5 - Objetivo da avaliação: (X) SIM () NÃO

1.6 - Finalidade da avaliação: (X) SIM () NÃO

1.7 - Data de referência da avaliação: (X) SIM () NÃO

1.8 - Resultado final da avaliação: (X) SIM () NÃO

1.9 - Menção à documentação legal do bem avaliando: (X) SIM () NÃO

1.10 - Pressuposto (s), ressalva (s) e/ou fator (es) limitante (s): (X) SIM () NÃO

1.11 - Pesquisa de dados de mercado para determinação do valor do bem avaliando? (X) SIM () NÃO

1.12 - Memória de cálculo para determinação do valor unitário do bem avaliando? (X) SIM () NÃO

1.13 - Data de referência das amostras utilizadas no modelo? (X) SIM () NÃO

1.13.1 - Em caso afirmativo na pergunta acima, a data de referência das amostras, quando comparada à data de referência do laudo do credenciado, é inferior a 02 (dois) anos? (x) SIM () NÃO

2. Em caso negativo do item 1.11, o técnico apresenta justificativa (s) por não ter sido apresentada pesquisa de dados de mercado? ()

SIM (X) NÃO SE ENQUADRA

2.1 - Quanto a esta justificativa, ela pode ser aceita? () SIM (X) NÃO SE ENQUADRA

3. Qual a metodologia informada: Método evolutivo

4. O laudo está de acordo com a metodologia informada? (X) SIM () NÃO

5. Quanto à classificação da avaliação:

a) Método Comparativo

5.1 - Grau de Fundamentação: () Grau III (x) Grau II () Grau I

5.2 - Grau de Precisão: () Grau III (x) Grau II () Grau I

b) Método Evolutivo

5.3 - Grau de Fundamentação: () Grau III () Grau II (x) Grau I () Não se enquadra

6. Os cálculos matemáticos estão consistentes, permitindo assegurar sua exatidão? (X) SIM () NÃO

7. Há alguma discrepância entre as informações do laudo e o preconizado pela ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens? () SIM (X) NÃO

8. Em caso positivo do item 7, mencionar:

9. O laudo apresenta o tratamento estatístico? (X) SIM () NÃO

10. O laudo apresenta a descrição das variáveis e os graus de significância das mesmas? (X) SIM () NÃO

11. O laudo apresenta fotos do imóvel avaliando? (No caso de Empresa Credenciada)

() SIM () NÃO (X) NÃO SE APLICA

12. Ressalvas:

Nihil

Conclusão:

1. O laudo de avaliação apresentado pelas Máquinas e Utensílios referentes ao bem imóvel industrial construído em terreno próprio que mede 130,00 m de

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste





1. O laudo de avaliação apresentado pelos técnicos citados, referente ao imóvel industrial construído em terreno próprio que mede 130,00 m de frente e fundos por 274,76 m de ambos os lados totalizando 35.718,15 m², composto por Guarita com 49,82m² de área construída, Prédio Administrativo com 305,14 m² de área construída, Refeitório com 607,52 m² de área construída, Galpão da Oficina com 230,80 m² de área construída, Galpão Industrial com área de 3.130,00 m², Galpão de matéria prima com área construída de 946,00 m², Caixa d'água em concreto armado com altura de 18,00 m e capacidade para 50.000 l, pavimentação interna em paralelepípedos sobre coxim de areia com 3.582,00 m², com meio fio de concreto, cercas e muros de fechamento, jardins, campo de futebol e gramado, está em conformidade com os normativos internos do BNB e as normas de avaliação de bens da ABNT (NBR ABNT. 14.653-1 e NBR ABNT 14.653-2).

OBS.: A referida análise tem por finalidade observar o atendimento aos preceitos básicos das normas de avaliação de bens NBR-14653 da ABNT e da documentação apresentada, não tendo, portanto, a função de convalidar os valores apresentados.

João Pessoa-PB, 01 de novembro de 2024

TÉCNICO INTERNO RESPONSÁVEL

Instituição	Nome/Assinatura do TÉCNICO INTERNO RESPONSÁVEL
-------------	--

Banco do Nordeste do Brasil S/A

JAQUELINE CLAUDINO DE CARVALHO

Os dados e informações constantes deste documento são de uso restrito do Banco do Nordeste

