



**SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO
DE PLASTICOS LTDA**

CNPJ: 03.360.646/0001-78

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

RESUMO

Avaliação imobiliária

José Aureliano Filho

Engenheiro Civil CREA RPN: 0218451199

1. SOLICITANTE:

SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.
CNPJ: 03.360.646/0001-78.

2. PROPRIETÁRIO:

SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA.
CNPJ: 03.360.646/0001-78.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel industrial e comercial, onde está instalada a empresa SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA. CNPJ: 03.360.646/0001-78.

3.1 Tipo do Bem:

Imóvel Urbano.

3.2 Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de um imóvel urbano, provido de grandes galpões, escritório, amplo estacionamento, Casa de força e gerador.

Área do terreno: 20109,50 m2.

Áreas construídas: 2279,94 m2

Detalhes do terreno, na planta anexa com referencias das coordenadas UTM do imóvel.

3.3 Ocupante do imóvel:

SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA. CNPJ:03.360.646/0001-78.

3.4 Tipo de ocupação:

Industrial e comercial, onde está instalada a empresa SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA. CNPJ: 03.360.646/0001-78.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Levantamento patrimonial

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

Está avaliação tem por objetivo encontrar o valor de mercado do para o imóvel, e ao mesmo tempo dividido em três partes.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: 03/08/2021

Anexo ficha de vistoria do imóvel e plantas.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Imóvel de instalações próprias para indústrias e comércios, localizado em área especifica para industrias e comércios de grande porte, podendo ser usado para locação ou implantação de empresas.

Por se tratar de imóvel, segue as demais informações:

a) liquidez: NORMAL;

b) desempenho de mercado: NORMAL;

c) número de ofertas: MÉDIO;

d) absorção pelo mercado: MODERADA;

e) público alvo para absorção do bem, "SETOR INDUSTRIAL E COMERCIAL".

f) facilitadores para negociação do bem: ARRENDAMENTO, INDÚSTRIAS E COMERCIOS.

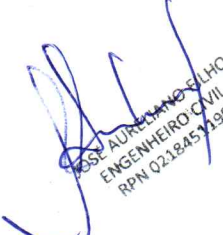
8. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

Avaliação expedita, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, e formulas usada de acordo com as mesmas.

Com o método comparativo e a homogeneização dos dados será encontrado o valor do imóvel.

9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

GRAU 1


SERGIO RICARDO SCAVUZZI DE CARVALHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0218451193

10. DETERMINAÇÃO DO VALO DO IMÓVEL

A determinação do valor do imóvel depende da formula aplicada considerando as características do mesmo, utilizaremos a Tabela de elementos da amostra de coleta de dados, estabelecendo critérios para a homogeneização por comparação, por saneamento, definição das faixas de cortes, eliminação e novo valor médio.

Para determinação do valor de edificação, será usado o CUB (custo de unidade básica) do período, conforme tabela do SINDUSCON-AL (sindicado da construção civil de Alagoas), para chegarmos ao valor do imóvel, será aplicado critério de depreciação em função de sua idade e do estado de conservação, adotando os parâmetros de **ROSS-HEIDECKE**.

ELEMENTOS DA AMOSTRA

Quat	Fonte	Contato	Local	Valor	Área (m2)	Valor / m2
1	PREMIUM IMÓVEIS	(82)3521-7796	RUA MARGARIDA MAGALHÃES, B-25, VERDES CAMPOS, ARAPIRACA-AL	R\$ 63.000,00	300,00	R\$ 210,00
2	PREMIUM IMÓVEIS	(82)3521-7796	RUA MARGARIDA MAGALHÃES, B-25, VERDES CAMPOS, ARAPIRACA-AL	R\$ 110.000,00	405,00	R\$ 271,60
3	ANDRÈ FELIPE	(82)3522-6481	BAIRRO SÃO LUIZ, ARAPIRACA-AL	R\$ 85.000,00	300,00	R\$ 283,33
4	ANDRÈ FELIPE	(82)3522-6481	LOTE D15 BAIRRO SÃO LUIZ, ARAPIRACA-AL	R\$ 85.000,00	300,00	R\$ 283,33
5	ANDRÈ FELIPE	(82)3522-6481	RODOVIA AL-115, BOA VISTA, ARAPIRACA-AL	R\$ 1.278.000,00	3682,00	R\$ 347,09
6	DEON MORENO	(82)99932-0678	RODOVIA AL-220, CANAFISTULA, ARAPIRACA-AL	R\$ 5.000.000,00	24000,00	R\$ 208,33
7	DEON MORENO	(82)99932-0678	RODOVIA AL- 115, OLHO DÁGUA DOS CAZUZINHAS, ARAPIRACA-AL	R\$ 3.590.000,00	26938,00	R\$ 133,27
8	ANDRÈ FELIPE	(82)3522-6481	LOTE C1 BAIRRO SÃO LUIZ, ARAPIRACA-AL	R\$ 85.000,00	300,00	R\$ 283,33
9	ANDRÈ FELIPE	(82)3522-6481	LOTE C10 BAIRRO SÃO LUIZ, ARAPIRACA-AL	R\$ 85.000,00	300,00	R\$ 283,33
MÉDIA						R\$ 255,96

ELEM	V. UNIT	(MÉDIA - DADO)	(MÉDIA - DADO) ²
1	210,00	45,96	2112,27
2	271,60	-15,65	244,78
3	283,33	-27,37	749,33
4	283,33	-27,37	749,33
5	347,09	-91,13	8305,51
6	208,33	47,63	2268,24
7	133,27	122,69	15052,94
8	283,33	-27,37	749,33
9	283,33	-27,37	749,33
MÉDIA	255,96	DESVIO PADRÃO	4692,84
		VARIAÇÃO	18,33%

SANEAMENTO	
-30%	179,17
30%	332,75
ELIMINADOS	5 E 7
NOVA MÉDIA	R\$ 260,47
ÁREA DO AVALIANDO	20190,50
VALOR TOTAL	R\$ 5.259.019,54

10.1 CALCULO DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO:

TERRENO:
FORMULA:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{test} \times F_{profund} \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{pedologia} \times F_{melhoramento}$$

CARACTERISTICAS:

- A_t = Área do terreno;
- V_u = Valor da unidade;
- F_{test} = Fator de testada;
- F_{profund} = Fator de profundidade;
- F_{forma} = Fator de forma;
- F_{topografia} = Fator de topografia;
- F_{pedologia} = Fator de pedologia;
- F_{melhoramento} = Fator de melhoramento;


OSÉRIO RIBEIRO FIALHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0218451199

A_t	V_u	F_{test}	$F_{profund}$	F_{forma}	$F_{topografia}$	$F_{pedologia}$	$F_{melhoramento}$
20190,50m ²	R\$260,47	1,00	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00

O VALOR DO TERRENO É DE R\$ 5259019,54 (CINCO MILHÕES E DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL, DEZENOVE REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS).

UNIDADES COSNTRUIDAS:

GALPÕES (PARTE LOCADA).

CUB G.I

Área = 2065,70m²

Valor p/m² = R\$ 781,56

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $2065,70 \times 781,56 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 1398129,71

CASA DE FORÇA / GERADOR (PARTE LOCADA).

CUB G.I

Área = 78,46m²

Valor p/m² = R\$ 781,56

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $78,46 \times 781,56 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 53104,16

ESCRITÓRIO.

CUB PADRÃO: NORMAL - CSL-8

Área = 135,78m²

Valor p/m² = R\$ 1385,02

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $135,78 \times 1385,02 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 162858,24

O VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES É DE R\$ 1614092,11 (HUM MILHÃO SEISCENTOS E QUATORZE MIL, NOVENTA E DOIS REAIS E ONZE CENTAVOS).

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

VALOR EDIFICAÇÕES: R\$ 1614092,11
 VALOR TERRENO : R\$ 5259019,54
 TOTAL R\$ 6873111,65

O VALOR TOTAL DO IMÓVEL É DE R\$ 6873111,65 (SEIS MILHÕES, OITOCENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, CENTO E ONZE REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS).

12. CALCULO DOS LOTES E DA CONSTRUÇÃO, APÓS A DIVISÃO EM TRÊS PARTES:

Seguindo os mesmos critérios aplicados no lote único, seguem os cálculos.

TERRENO - LOTE 01:

FORMULA:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{test} \times F_{profund} \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{pedologia} \times F_{melhoramento}$$

CARACTERISTICAS:

- A_t = Área do terreno;
- V_u = Valor da unidade;
- F_{test} = Fator de testada;
- $F_{profund}$ = Fator de profundidade;
- F_{forma} = Fator de forma;
- $F_{topografia}$ = Fator de topografia;
- $F_{pedologia}$ = Fator de pedologia;
- $F_{melhoramento}$ = Fator de melhoramento;


 JOSÉ ROBERTO DE CARVALHO FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 RPN 0212421199

A_t		V_u		F_{test}		$F_{profund}$		F_{forma}		$F_{topografia}$		$F_{pedologia}$		$F_{melhoramento}$
12785,30 _{m2}	x	R\$260,47	x	1,00	x	1,00	x	0,10	x	1,00	x	1,00	x	1,00

O VALOR DO TERRENO É DE R\$ 3330187,09 (TRÊS MILHÕES E TREZENTOS E TRINTA MIL, CENTO E OITENTA E SETE REAIS E NOVE CENTAVOS).

UNIDADES COSNTRUIDAS:

GALPÕES (PARTE LOCADA).

CUB G.I

Área = 2065,70m2

Valor p/m2 = R\$ 781,56

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $2065,70 \times 781,56 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 1398129,71

CASA DE FORÇA / GERADOR (PARTE LOCADA).

CUB G.I

Área = 78,46m2

Valor p/m2 = R\$ 781,56

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $78,46 \times 781,56 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 53104,16

ESCRITÓRIO.

CUB PADRÃO: NORMAL - CSL-8

Área = 135,78m2

Valor p/m2 = R\$ 1385,02

Fator de Depreciação: $100 - 13,40 \div 100 = 0,866$

Calculo = $135,78 \times 1385,02 \times 0,866$

Valor de imóvel = R\$ 162858,24

O VALOR TOTAL DAS EDIFICAÇÕES É DE R\$ 1614092,11 (HUM MILHÃO SEISCENTOS E QUATORZE MIL, NOVENTA E DOIS REAIS E ONZE CENTAVOS).

13. RESULTADO DA AVALIAÇÃO LOTE 01:

VALOR EDIFICAÇÕES: R\$ 1614092,11
 VALOR TERRENO : R\$ 3330187,09
 TOTAL R\$ 4944279,20

O VALOR TOTAL DO IMÓVEL É DE R\$ 4944279,20 (QUATRO MILHÕES, NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS E VINTE CENTAVOS).

14. CALCULO DO LOTES 02:

Seguindo os mesmos critérios aplicados no lote único, seguem os cálculos.

TERRENO - LOTE 02:

FORMULA:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{test} \times F_{profund} \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{pedologia} \times F_{melhoramento}$$

CARACTERISTICAS:

A_t = Área do terreno;

V_u = Valor da unidade;

F_{test} = Fator de testada;

$F_{profund}$ = Fator de profundidade;

F_{forma} = Fator de forma;

$F_{topografia}$ = Fator de topografia;

$F_{pedologia}$ = Fator de pedologia;

$F_{melhoramento}$ = Fator de melhoramento;

A_t		V_u		F_{test}		$F_{profund}$		F_{forma}		$F_{topografia}$		$F_{pedologia}$		$F_{melhoramento}$
3662,10 _{m2}	x	R\$260,47	x	1,00	x	1,00	x	0,10	x	1,00	x	1,00	x	1,00

[Handwritten Signature]
 SERGIO RICARDO SCAVUZZI FILHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 RPN 0218451199

O VALOR DO TERRENO É DE R\$ 953867,19 (NOVECIENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E SESENTA E SETE REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

15. CALCULO DO LOTES 03:

Seguindo os mesmos critérios aplicados no lote único, seguem os cálculos.

TERRENO - LOTE 03:
FORMULA:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{test} \times F_{profund} \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{pedologia} \times F_{melhoramento}$$

CARACTERISTICAS:

- A_t = Área do terreno;
- V_u = Valor da unidade;
- F_{test} = Fator de testada;
- F_{profund} = Fator de profundidade;
- F_{forma} = Fator de forma;
- F_{topografia} = Fator de topografia;
- F_{pedologia} = Fator de pedologia;
- F_{melhoramento} = Fator de melhoramento;

A _t	V _u	F _{test}	F _{profund}	F _{forma}	F _{topografia}	F _{pedologia}	F _{melhoramento}
3662,10 _{m2}	R\$260,47	1,00	1,00	0,10	1,00	1,00	1,00

O VALOR DO TERRENO É DE R\$ 953867,19 (NOVECIENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E SESENTA E SETE REAIS E DEZENOVE CENTAVOS).

16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Este laudo de avaliação contempla nos itens 10, 10.1, o valor do imóvel total; a partir do item 12, segue avaliação de forma individual conforme planta de divisão, denominados de Lote 01, Lote 02 e Lote 03, conforme sequência:

- Avaliação Lote 01: itens 12 e 13;
- Avaliação Lote 02: item 14;
- Avaliação Lote 03: item 15;

17. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

ENGENHEIRO CIVIL
CREA: RN 021845119-9
Nome: JOSÉ AURELIANO FILHO
CPF: 564.555.694-15

18. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

ARAPIRACA-AL, 18/08/2021

19. ANEXOS:

- a) Ficha de vistoria do imóvel;
- b) Plantas do imóvel e Planta com divisão futura;
- c) Certidão de ônus em anexo;

(Handwritten signature)
JOSÉ AURELIANO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0218451199

FOTOS DO IMÓVEL



JOSE AURELIANO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0238451199

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO SCAVUZZI DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/08/2021 às 18:44, sob o número WJMJ21413773354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1132393-33.2018.8.26.0100 e código B7C1E43.

FOTOS DO IMÓVEL



[Handwritten Signature]
AURELIANO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0218451199

FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Imóvel: SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA		CNPJ: 03.360.646/0001-78	
Endereço: LOTE 03, RUA "C", 158 – DISTRITO INDUSTRIAL - GUARIBAS		Estado: ALAGOAS	
Município: ARAPIRACA		CEP: 57300 - 000	
A Construção: 2279,94 m2	A. Privat:	A. U. Comum:	
A. Terreno: 20109,50 m2	Fr. Solo:	Habite-se:	
<input type="checkbox"/> Venda (1)	<input type="checkbox"/> Oferta particular (2)	<input type="checkbox"/> Oferta Imobiliária (3)	
Data da venda/oferta ___/___/___		Valor R\$	

Situação do terreno

Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Active	<input type="checkbox"/> Declive
Forma	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input checked="" type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
Orientação	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input checked="" type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
Solo	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
Vegetação	<input type="checkbox"/> CAPIM	<input type="checkbox"/> CANA DE AÇÚCAR	<input type="checkbox"/> Pasto	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input checked="" type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Prédio Divisa	<input type="checkbox"/> Nenhum
Situação	<input type="checkbox"/> Meio quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input checked="" type="checkbox"/> Três frentes	<input type="checkbox"/> MARGEM DA RODOVIA

Sobre a edificação

Tipo Edificação	<input type="checkbox"/> Res. Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Com.	<input type="checkbox"/> Loja	<input checked="" type="checkbox"/> Armazém
<input type="checkbox"/> Apartamento	<input checked="" type="checkbox"/> Galpão	<input checked="" type="checkbox"/> Indústria	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Outro
Padrão Construção	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo	
Est. Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input checked="" type="checkbox"/> Nova/Regular	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Reg/RepSimples
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> RepSimples/Imp	<input type="checkbox"/> Reparos Import	<input type="checkbox"/> RepImp/Semval
Pontos cardeais	<input type="checkbox"/> Norte	<input type="checkbox"/> Sul	<input checked="" type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
Prédio no terreno	<input type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	<input checked="" type="checkbox"/> Lateral	<input type="checkbox"/> CENTRO
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio=		Andar=	
O Prédio possui:	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Playground	<input checked="" type="checkbox"/> Estacionamento	
Elevadores	Número=	Marca=		
Condomínio	<input type="checkbox"/> Mensal	<input type="checkbox"/> Trimestral	<input type="checkbox"/> Semestral	Valor=
Ocupação	<input type="checkbox"/> Vazio	<input checked="" type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Inquilino	<input type="checkbox"/> Empréstimo
Valor da locação		Entrega		

Peças do Imóvel

SalaEstar=	Quartos=	Banheiros=	Dependência=
SalaJantar=	Varandas=	Cozinha=	Área Serviço=
SalaTV=	Escritório=	Lavabo=	Despensa=
Garagens=	Suíte=	Sacada=	Churrasqueira=

Infraestrutura

Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Esgoto	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Zoneamento

Zona:	Gabarito:	Taxa de Ocupação
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> RURAL		Coefficiente aproveitamento
Recuo Lateral		Recuo frente principal
Recuo frente secundária		Recuo fundo
Usos Permitidos		Usos Permissíveis

Vizinhança

Padrão Construção	INDUSTRIAL	Escolas	NÃO
Atividades Poluentes	NENHUM	Comércio	SIM
Atividades Incômoda	NENHUM	Estacionamento	SIM
Arborização/A. verde	DIVERSAS	Trânsito	INTENSSO

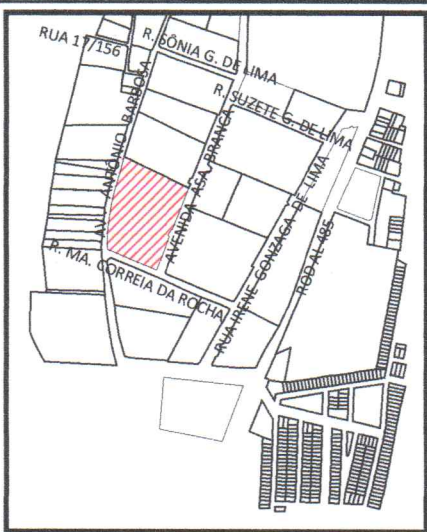
Observações do Pesquisador

--

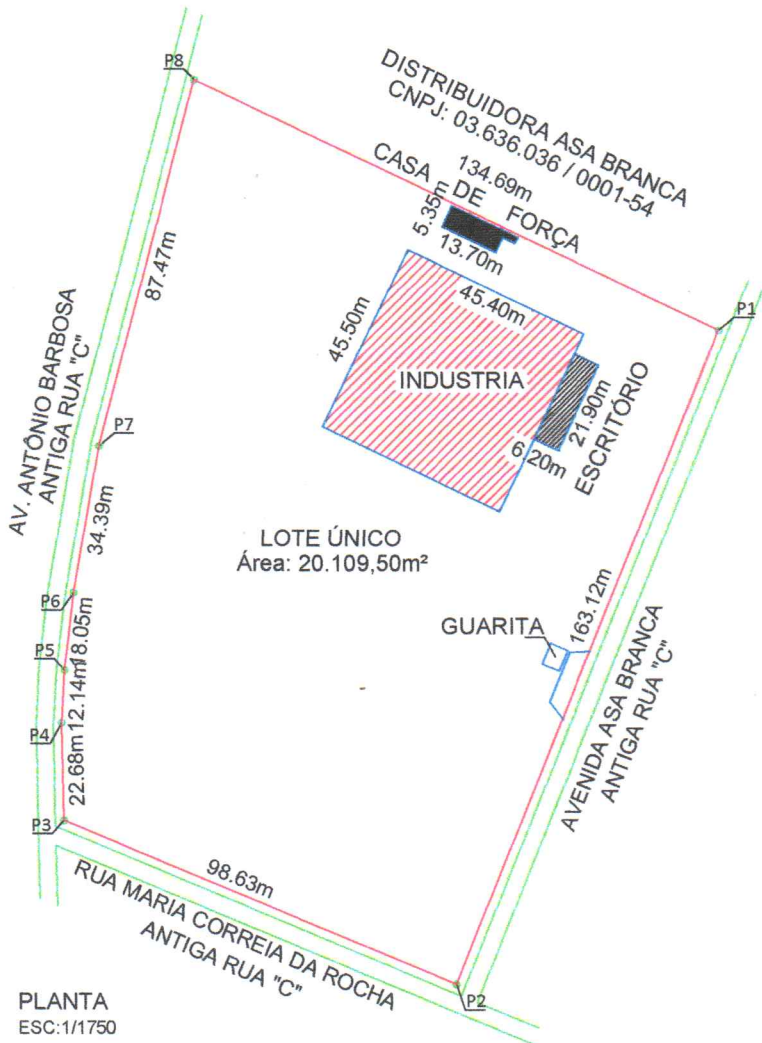
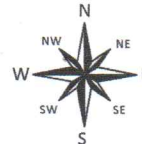
Identificação

Local: Arapiraca - AL.	
Data 17 /08 / 2021	Assinatura do Pesquisador

José Aureliano Filho
 ENGENHEIRO CIVIL
 RPN 0218451199



SITUAÇÃO S/ ESCALA



PLANTA
ESC: 1/1750

ÁREAS:

LOTE 01:	12785,30m ²
LOTE 02:	3662,10m ²
LOTE 03:	3662,10m ²
TOTAL:	20109,50m²

DATA: 23/04/2019

ESC.: 1 / 1750

FL.: 01 / 02

PERIMETRO GERAL

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K	Latitude	Longitude
1	2	8.917.029,46	756.875,36	201°47'46"	163,12 m	1,00041653	09°47'20.202499"S	36°39'29.754211"W
2	3	8.916.878,01	756.814,79	292°31'38"	98,63 m	1,00041615	09°47'25.143595"S	36°39'31.706226"W
3	4	8.916.915,80	756.723,68	358°30'22"	22,68 m	1,00041557	09°47'23.934800"S	36°39'34.703119"W
4	5	8.916.938,47	756.723,09	3°04'33"	12,14 m	1,00041556	09°47'23.197353"S	36°39'34.727678"W
5	6	8.916.950,59	756.723,74	6°37'16"	18,05 m	1,00041557	09°47'22.802772"S	36°39'34.709073"W
6	7	8.916.968,52	756.725,82	9°46'04"	34,39 m	1,00041558	09°47'22.219103"S	36°39'34.644909"W
7	8	8.917.002,41	756.731,66	14°31'57"	87,47 m	1,00041562	09°47'21.115166"S	36°39'34.461265"W
8	1	8.917.087,08	756.753,61	115°19'28"	134,69 m	1,00041576	09°47'18.355625"S	36°39'33.760683"W

Área: 20.109,50m² Perimetro: 571,17m

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO

PROPRIETÁRIO:

SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA
CNPJ 03.360.646/0001-78

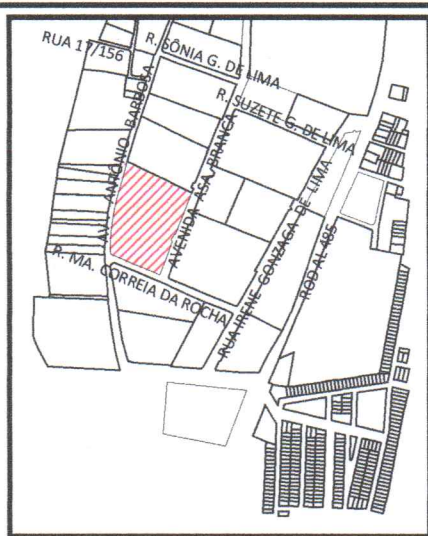
LOCAL:
Lote 03, Rua "C" - Distrito Industrial - Guaribas - Arapiraca-AL.
Atual AV. Asa Branca, 158 - Distrito Industrial - Guaribas - Arapiraca - AL.

Resp. Téc.:

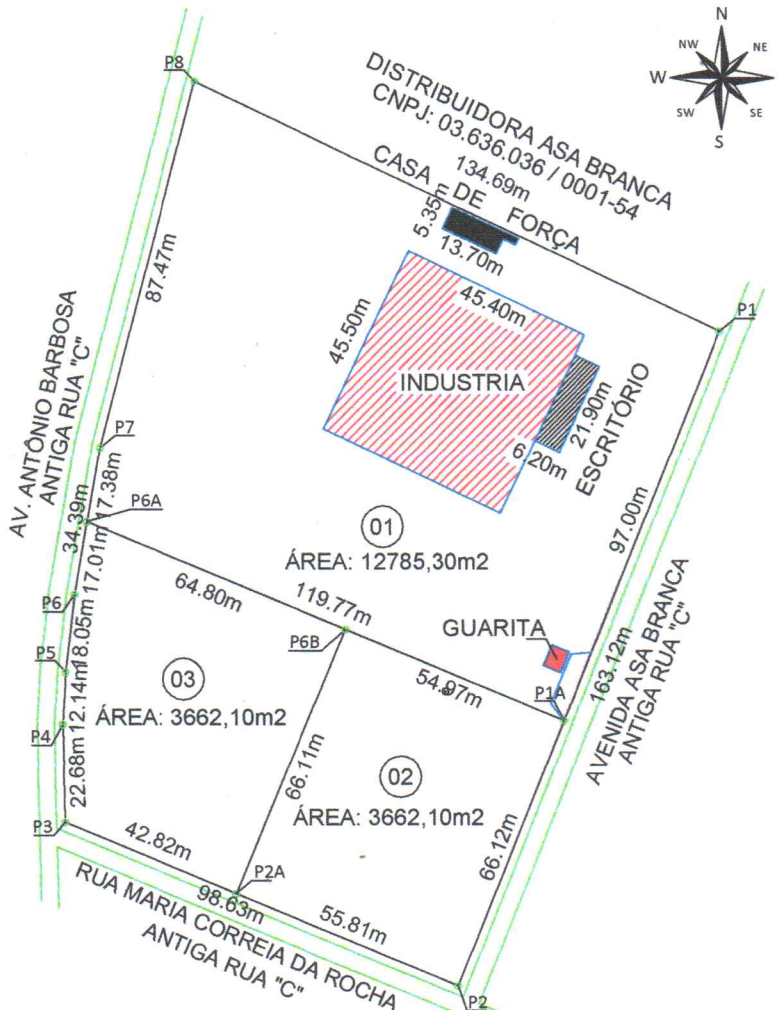
[Signature]
ENG. CIVIL - JOSÉ AURELIANO FILHO
CREA: RN 0218451199
CPF: 564.555.694-15

JOSE AURELIANO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
RN 0218451199

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO SCAVUZZI DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/08/2021 às 18:44, sob o número WJM21413773354. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1132393-33.2018.8.26.0100 e código B7C1E43.



SITUAÇÃO S/ ESCALA



APÓS O
DESMEMBRAMENTO
PLANTA
ESC: 1/1750

PERIMETRO LOTE 01								
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K	Latitude	Longitude
1	1A	8.917.029,46	756.875,36	201°47'46"	97,00 m	1,00041653	09°47'20.202499"S	36°39'29.754211"W
1A	6A	8.916.939,40	756.839,34	292°31'38"	119,77 m	1,00041630	09°47'23.140794"S	36°39'30.915004"W
6A	7	8.916.985,28	756.728,71	9°46'04"	17,38 m	1,00041560	09°47'21.672981"S	36°39'34.554060"W
7	8	8.917.002,41	756.731,66	14°31'57"	87,47 m	1,00041562	09°47'21.115168"S	36°39'34.461266"W
8	1	8.917.087,08	756.753,61	115°19'28"	134,69 m	1,00041576	09°47'18.355626"S	36°39'33.760682"W
					Área: 12.785,30 m²	Perimetro: 456,31 m		

PERIMETRO LOTE 02								
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K	Latitude	Longitude
1A	2	8.916.939,40	756.839,34	201°47'46"	66,12 m	1,00041630	09°47'23.140794"S	36°39'30.915004"W
2	2A	8.916.878,01	756.814,79	292°31'38"	55,81 m	1,00041615	09°47'25.143595"S	36°39'31.706226"W
2A	6B	8.916.899,39	756.763,23	22°31'38"	66,11 m	1,00041582	09°47'24.459564"S	36°39'33.402107"W
6B	1	8.916.960,46	756.788,56	112°31'38"	54,97 m	1,00041598	09°47'22.467103"S	36°39'32.585248"W
					Área: 3.662,10 m²	Perimetro: 243,01 m		

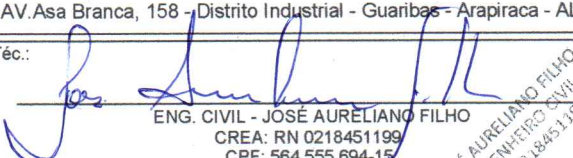
PERIMETRO LOTE 03								
De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância	Fator K	Latitude	Longitude
2A	3	8.916.899,39	756.763,23	292°31'38"	42,82 m	1,00041582	09°47'24.459564"S	36°39'33.402107"W
3	4	8.916.915,80	756.723,68	358°30'23"	22,68 m	1,00041557	09°47'23.934800"S	36°39'34.703119"W
4	5	8.916.938,47	756.723,09	3°04'33"	12,14 m	1,00041556	09°47'23.197353"S	36°39'34.727677"W
5	6	8.916.950,59	756.723,74	6°37'16"	18,05 m	1,00041557	09°47'22.802774"S	36°39'34.709072"W
6	6A	8.916.968,52	756.725,82	9°46'04"	17,01 m	1,00041558	09°47'22.219104"S	36°39'34.644910"W
6A	6B	8.916.985,28	756.728,71	112°31'38"	64,80 m	1,00041560	09°47'21.672981"S	36°39'34.554060"W
6B	2A	8.916.960,46	756.788,56	202°31'38"	66,11 m	1,00041598	09°47'22.467103"S	36°39'32.585248"W
					Área: 3.662,10 m²	Perimetro: 243,61 m		

ÁREAS:
 LOTE 01: 12785,30m2
 LOTE 02: 3662,10m2
 LOTE 03: 3662,10m2
 TOTAL: 20109,50m2

DATA: 23/04/2019

ESC.: 1 / 1750

FL.: 02 / 02

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO	LOCAL: Lote 03, Rua "C" - Distrito Industrial - Guaribas - Arapiraca-AL. Atual AV.Asa Branca, 158 - Distrito Industrial - Guaribas - Arapiraca - AL.
PROPRIETÁRIO: SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA CNPJ 03.360.646/0001-78	Resp. Téc.:  ENG. CIVIL - JOSÉ AURELIANO FILHO CREA: RN 0218451199 CPF: 564.555.694-15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO SCAVUZZI DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/08/2021 às 18:44, sob o número WJMJ21413773354. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1132393-33.2018.8.26.0100 e código B7C1E43.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL



MATRÍCULA
50002

FICHA
01

DATA
30 de Março de 2000.

Cyra Ribeiro
Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel Cleoza Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



IMÓVEL Um lote n. 03 localizado no Distrito Industrial de Arapiraca, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 165,00 metros confrontando-se com a rua "C"; Fundos medindo 177,50 metros confrontando-se com a rua "F"; Lado direito medindo 100,00 metros confrontando-se com a rua "D"; Lado esquerdo medindo 136,50 metros com o lote n. 04 desse mesmo desmembramento. Área total: 19.234,44m². PROPRIETÁRIO: Município de Arapiraca, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na rua Vicente Nunes, no bairro Rosa Cruz, nesta cidade, com CGC n. 12.198.693/0001-58. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 45.493 Livro 2 Ficha 01. Eu, Cyra Ribeiro Oficial, subscrevi Matrícula transferida para esta ficha conforme autorização judicial: *Cyra Ribeiro*

R.1-50.002 - PROTOCOLO GERAL n. 79.020 - (DOAÇÃO CONDICIONADA) OUTORGADOS DONATÁRIO (S): SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA, inscrita no C.N.P.J sob o n. 03.360.646/0001-78, a ser implantada no Distrito Federal de Arapiraca, na rua C, lote 3, representada neste ato por seu sócio Marcos Vieira Sampaio, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF. n. 662.686.994-91 e RG. n. 902.885/SSP/AL, residente no Loteamento Jardim Petropolis I, rua Deputado Armando Lages, n. 43, Tabuleiro dos Martins, Maceió-AL. OUTORGANTES DOADORES: MUNICIPIO DE ARAPIRACA, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido na rua Vicente Nunes, no bairro Rosa Cruz, nesta cidade, com CGC. n. 12.198.693/0001-58, representada neste ato pela Sra. Prefeita Célia Maria Barbosa Rocha Teruel, brasileira, casada, médica, residente na rua Mario Correia de Macedo, n. 3086, bairro São Luiz, nesta cidade, portadora do CPF. n. 590.977.958-34. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO CONDICIONADA, lavrada nas notas do 1. Ofício desta cidade, no Livro n. 121, f.121, em 04 de abril de 2000. VALOR DO CONTRATO: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Oficial: *Cyra Ribeiro*

R:2-50.002. PROTOCOLO N. 88.322 (CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL) - EMITENTE: P / SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA.. a ser emplantada no Distrito Federal de Arapiraca, na rua C, lote 3, com CGC: n. 03.360.646/0001-78; representada neste ato por seus socios gerentes Marcos Antonio Vieira Sampaio, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF: n. 662.686.994-91 e R.G. n. 902.885 SSP / AL, residente no Loteamento Jardim Petropolis I, rua Deputado Armando Lages, n. 43, Tabuleiro dos Martins, Maceio, AL; e Yolanda Cristina Barbosa Sampaio, com CPF: n. 007.473.204-89 - socia gerente. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: Marcos Antonio Vieira Sampaio, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF: n. 662.686.994-91 e R.G. n. 902.885 SSP / AL, residente no Loteamento Jardim Petropolis I, rua Deputado Armando Lages, n. 43, Tabuleiro dos Martins, Maceio, AL; e Yolanda Cristina Barbosa Sampaio, com CPF: n. 007.473.204-89 - socia gerente; AVALISTAS: Benedito Lourenço Cavalcante Sampaio, com CPF: n. 020.808.694-34; Transportadora Sampaio Ltda, com CGC: n. 12.391.900/0001-96. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ / MF: n. 07.237.373/0006-34, com sede na Avenida Paranjana, n. 5.700, Fortaleza, Ceará. TITULO: CEDULA DE CREDITO INDUSTRIAL N. 003360646000178-A assinada em Arapiraca, AL, 04/04/2000, pelas partes interessadas com firmas reconhecidas. VALOR: R\$ 925.929,83, com valor do terreno de R\$ 99.885,00. JUROS: devidos a taxa efetiva de 15% a.a. VENCIMENTO: 22/03/2007. PRAÇA DE PAGAMENTO: C EMITENTE / CREDITADO pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do Banco que concedeu o presente crédito, ou onde por este for cobrado ou reclamado pelo Banco, em primeira e especial hipoteca o imóvel do proprietario acima qualificado. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será pago em 60 (sessenta) meses, vencendo-se a primeira em 22/04/2000 e a ultima em 22 de março de 207, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido da atualização monetaria pelo numero de prestações. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste registro. Arapiraca, 14 de abril de 2000. O Oficial: *Cyra Ribeiro*

[Handwritten Signature]
CÉLIA LUGLIANO FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
RPN 0218451199

LIVRO 7 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS REGISTRÁIS - 1º OFÍCIO
ARAPIRACA - ALAGOAS

MATRÍCULA FICHA

VERSO

AV-3-50.002. Em: 13/12/2004. PROTOCOLO n. 102.983. Em: 13/12/2004. (ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL). Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial - Prefixo nº 003360646000178-A, emitida em 04/04/2000 e datada em 16/11/2004. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. EMITENTE/CREDITADO: P/ SAMPLAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, CGC nº 03.360.646/0001-78, MARCOS ANTONIO VIEIRA SAMPAIO, CPF nº 662.686.994-91, RG. nº 902885-SSP-AL, residente e domiciliado no Loteamento Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460, YOLANDA CRISTINA BARBOSA SAMPAIO, CPF nº 007.473.204-89, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada no Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460, TRANSPORTADORA SAMPAIO LTDA, - CGC nº 12.391.900/0001-96, BENEDITO LOURENÇO CAVALCANTE SAMPAIO, CPF nº 020.808.694-34, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado no Loteamento Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460. INTERVENIENTES HIPOTECANTES: MARCOS ANTONIO VIEIRA SAMPAIO, CPF nº 662.686.994-91, RG. nº 902885-SSP-AL, residente e domiciliado no Loteamento Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460, YOLANDA CRISTINA BARBOSA SAMPAIO, CPF nº 007.473.204-89, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada no Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460, TRANSPORTADORA SAMPAIO LTDA, - CGC nº 12.391.900/0001-96, BENEDITO LOURENÇO CAVALCANTE SAMPAIO, CPF nº 020.808.694-34, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado no Loteamento Jardim Petrópolis I, Rua Deputado Armando Lages, 43, Tab. Dos Martins, Maceió/AL, CEP nº 57.080-460. CLAUSULA PRIMEIRA - RETIFICAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO - O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de credito acima caracterizado, cujo valor atualizado ate a data de 16/11/2004, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 990.730,32 (novecentos e noventa mil, setecentos e trinta reais e trinta e dois centavos), que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 20 de setembro de 2016, passando a vigorar seguinte esquema de reembolso: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em 143 prestações mensais iguais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29 de novembro de 2004 e as subsequentes sempre no dia 20 de cada mês, sendo a última pactuada para 20 de setembro de 2016, da seguinte forma: 142 (cento e quarenta e duas) prestações no valor de R\$ 6.928,18 (seis mil e novecentos e vinte e oito reais e dezoito centavos) e 01 (uma) prestação no valor de R\$ 6.928,76 (seis mil, novecentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos). CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO - Ficam ratificados todos os termos, cláusula e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Eu, Lucas Anderson Nunes Lopes, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei e Eu, Lucas Anderson Nunes Lopes Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-4-50.002. Em: 02/03/2012. PROTOCOLO n. 138.579. Em: 02/03/2012. (AVERVAÇÃO). A averbação é no sentido de constar que conforme Escritura Publica de Doação Condicionada, lavrada em 04/04/2000, Livro 121, Fls.121, no R-1-50.002, os proprietários da M-50.002, tendo doado o imóvel a SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 03.360.646/0001-78, a ser implantada no distrito industrial de Arapiraca, na Rua C, Lote 3, o imóvel da presente matrícula, impuseram-lhe as cláusulas vitalícia de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. Arapiraca, 07 de Março de 2012. Eu, Gabriela Soares Bezerra dos Santos, auxiliar dos serviços registraes o digitei. E eu, Gabriel Brito Silva Segundo Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

AV-5-50.002. Em: 22/03/2012. (CORREÇÃO) Certifico que conforme declaração datada de 23.03.2003, assinada pela Sra. Célia Maria Barbosa Rocha Teruel, Prefeita deste município, com amparo na Lei n. 1.787, de 22.07.1993, arquivada nestes serviços, constatou-se que o Município de Arapiraca doou o imóvel objeto da M.50.002, a empresa SAMPLAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, inscrita no CNPJ n. 03.360.646/0001-78, por doação pura e simples e não condicionada como foi descrito no R.1-50.002, ficando extinta as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade, constamos do AV.4-50.002, por constatação do ser o evidente, de acordo com o Art. 213, parágrafo 1. da Lei 6.015. Eu, Luciano Balbino da Silva, auxiliar dos Serviços Registraes, o digitei e Eu: Gabriel Brito Silva Segundo Tabelião Substituto, conferi, subscrevi, e assino dando fé.


 LICIANO BALBINO DA SILVA
 ENGENHEIRO CIVIL
 RPN 0218451199

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



SERVIÇOS REGISTRAIS - 1º OFÍCIO - ARAPIRACA - AL

MATRÍCULA
50.002

FICHA
02

DATA

Cyra Ribeiro
OFICIAL

Bel. Cicero Tadeu Ribeiro
SUBSTITUTO



AV.6-50002, de 17 de Novembro de 2016.
Em: 26/10/2016. PROTOCOLO nº 171.926. Em: 26/10/2016. (BAIXA DE CÉDULA). Certifico em vista da autorização contida no documento datado de 21 de Outubro de 2016, fornecido pelo CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S/A, assinado por Elísandro Ribeiro da Silva - Gerente Geral e por Severino Dias de Sousa - Gerente Operacional, em favor da DEVEDORA: SAMPLAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, com CNPJ nº 03.360.646/0001-78, para fazer constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Industrial, a que se refere o R-2-50.002 e AV-3-50.002. Arapiraca, 17 de Novembro de 2016. Eu, Claudiane de Moraes, auxiliar dos Serviços Registraes o digitei. Eu, Cyra Ribeiro Oficial, conferi, subscrevi, e assino dando fé.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 8.015, de 31.12.1973, cujas as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data. Arapiraca, 18 de Julho de 2018

OFICIAL

Givaldo Balbino da Silva
CPF: 454.164.276-34
2º Substituto



CERTIDÃO E AVERBAÇÃO

AD546112

Válido Somente Com Selo de Autenticação

Emolumentos Cobrados

R\$ 29,00

SERVIÇO DO 1º OFÍCIO
Notas, Registros Imobiliários
Títulos e Documentos.

Cyra Ribeiro - Oficial e Tabelião
Bel. Cicero Tadeu Ribeiro - Substituto
Rua Lúcio Roberto, 43 - Centro
Arapiraca - AL - Fone: (82) 3521-2570

[Handwritten Signature]
JOÃO CARLOS DE MOURA
ENGENHEIRO CIVIL
RPPN 0218451183



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Relatório de Consulta de Indisponibilidade

<https://www.indisponibilidade.org.br>

Data e hora da pesquisa: 18/07/2018 às 09:00:07
 Número do CNPJ pesquisado: 03.360.646/0001-78
 Nome: SAMPLAS INDUSTRIA E COMERCIO DE PLASTICOS LTDA.
 (SAMPLAS)



Resultado: NEGATIVO.

Código HASH: eff7.41e7.d351.4cef.2478.f4bc.be80.8398.a4e5.83f7

O presente relatório refere-se apenas às ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGSP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos competentes órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens.

Pesquisa feita por: **CYRA RIBEIRO - CPF: 061.157.484-53**

As informações acima são de uso exclusivo do consultante e são protegidas por sigilo funcional. Sua utilização para destinação diversa ou por outra pessoa é de exclusiva responsabilidade do próprio consultante e caracteriza ato ilícito.

<https://www.indisponibilidade.org.br>

código hash: eff7.41e7.d351.4cef.2478.f4bc.be80.8398.a4e5.83f7

pesquisado por: 061.157.484-53

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Página 1 de 1 em 18/07/2018

09/07/18

A- RC 060719

Assinatura
 JOSE AURELIANO FERRO
 ENGENHEIRO CIVIL
 RPN 0218451192

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO RICARDO SCAVUZZI DE CARVALHO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/08/2021 às 18:44, sob o número WJMJ21413773354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1132393-33.2018.8.26.0100 e código B7C1E43.