

**REF. - PARECER DE VALOR COMERCIAL**

Em atenção a sua solicitação, procedemos as diligências necessárias, para concluir abaixo, na forma “EXPEDITA”, nosso “PARECER DE VALOR COMERCIAL”:

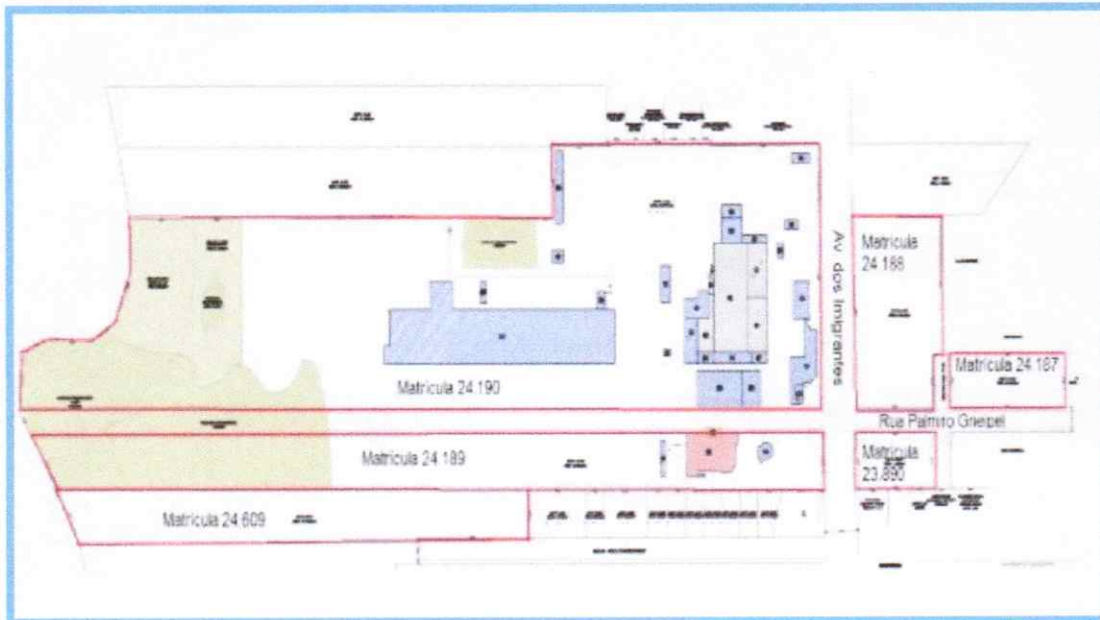
Os terrenos possuem **192.128,01 m<sup>2</sup>** de áreas obtidas das matrículas:

Número 5.929, 6.229, 9.370, 9.599, 9.600, 16.934, 18.664, 18.762, 23.890, 24.187, 24.188, 24.189, 24.190, 24.607, 24.609 e 25.200 –

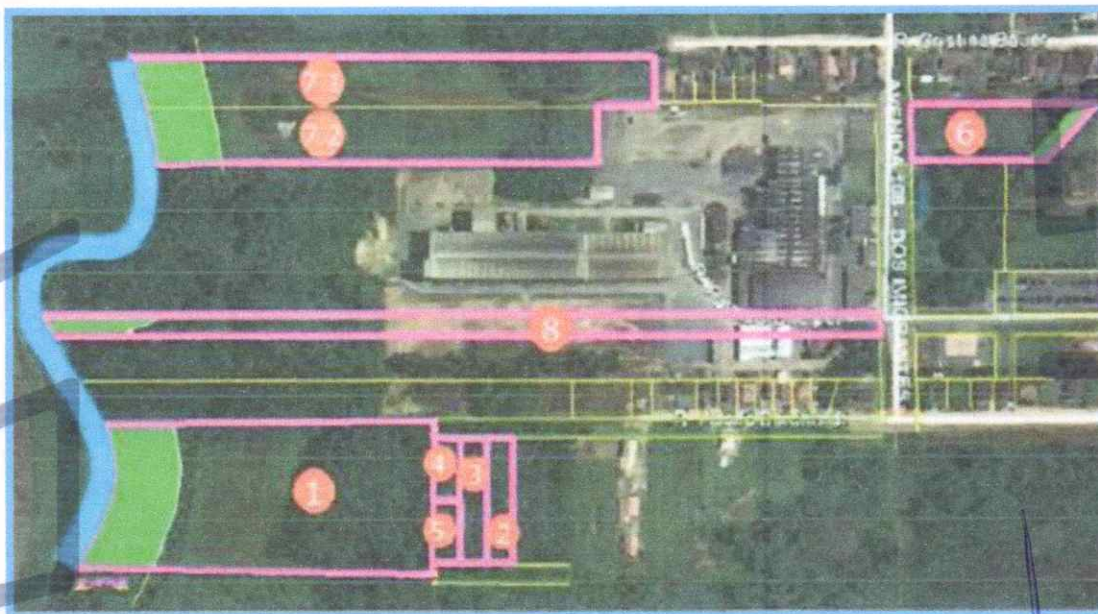
Cartório de Registro de Imóveis de Schroeder SC, conforme cópias em anexo ao laudo.

<b>Matrícula</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
5.929 (1)	34.858,50
6.229 (2)	1.845,00
9.370 (3)	1.835,00
9.599 (4)	915,00
9.600 (5)	915,00
16.934 (6)	4.733,98
18.664 (7.1)	13.702,00
18.762 (7.2)	13.366,80
23.890	1.853,85
24.187	2.719,35
24.188	7.154,09
24.189	18.905,97
24.190	69.939,61
24.607	390,00
24.609	10.178,25
25.200 (8)	8.815,61
<b>Total</b>	<b>192.128,01</b>

Seguindo com a homogeneização da área, temos o valor do m<sup>2</sup> para a terra no valor de R\$ 65,00 m<sup>2</sup>, totalizando 192.128,01 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 12.488.320,65.



Planta com as divisões das matriculas fornecidas pelo proprietário



Sobre os terrenos acima descritos estão edificadas diversas benfeitorias onde está instalada a Menegotti Indústrias Metalúrgicas Ltda. Os terrenos são planos e irregulares.

#### **Descrição detalhada dos terrenos:**

1. **MATRÍCULA 5.929:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt. Possui uma área não edificável (preservação) de aproximadamente 14.410,00m<sup>2</sup> a partir do córrego;
2. **MATRÍCULA 6.229:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt. Não possui área de preservação permanente;
3. **MATRÍCULA 9.370:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt. Não possui área de preservação permanente;
4. **MATRÍCULA 9.599:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt. Não possui área de preservação permanente;
5. **MATRÍCULA 9.600:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt. Não possui área de preservação permanente;
6. **MATRÍCULA 16.934:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente ao principal acesso a sede da empresa na Av. dos Imigrantes Possui área não edificável de aproximadamente 535,77 m<sup>2</sup> (preservação) pela vegetação nativa.;
7. **MATRÍCULA 18.664:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para Rua Cristina Bauer Possui área não edificável de aproximadamente 2.271,05 m<sup>2</sup> (preservação) a partir da margem do rio;

8. **MATRÍCULA 18.762:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para Rua Cristina Bauer Possui área não edificável de aproximadamente 2.271,05 m<sup>2</sup> (preservação) a partir da margem do rio;

9. **MATRÍCULA 23.890:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente ao principal acesso a sede da empresa na Av. dos Imigrantes esquina Rua Palmiro Gneipel

10. **MATRÍCULA 24.187:** Terreno sem benfeitorias localizado próximo a sede da empresa na Rua Palmiro Gneipel, esquina rua sem denominação;

11. **MATRÍCULA 24.188:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente a sede da empresa na Av. dos Imigrantes esquina Rua Palmiro Gneipel. Possui uma área não edificável (preservação) de aproximadamente 2.311,00m<sup>2</sup> a partir do córrego;

12. **MATRÍCULA 24.189:** Terreno com benfeitorias averbadas e não averbadas. É contíguo ao terreno sede da empresa. Possui área não edificável (preservação) de aproximadamente 2.345,00m<sup>2</sup>;

13. **MATRÍCULA 24.190:** Terreno com benfeitorias averbadas e não averbadas. Trata-se terreno onde está a sede da empresa. Possui área não edificável (preservação) de aproximadamente 7.922,00m<sup>2</sup> a partir da margem do rio;

14. **MATRÍCULA 24.607:** Terreno sem benfeitorias localizado em frente para estrada municipal Adolfo Borchardt;

15. **MATRÍCULA 24.609:** Terreno sem benfeitorias. É contíguo ao terreno sede da empresa. Possui área não edificável de aproximadamente 1.690,00m<sup>2</sup> (preservação) a partir da margem do rio.

16. **MATRÍCULA 25.200:** Terreno com benfeitorias localizado em frente a sede da empresa na Av. dos Imigrantes. Possui área não edificável de aproximadamente 1.011,45 m<sup>2</sup> (preservação) a partir da margem do rio.

**B. 4. Valor das construções**

Item	R\$/m² IBAPE	Área m²	Valor novo R\$	Depreciação	Valor atual R\$
A.7.1	1.399,00	43,85	61.346,15	0,79	48.463,46
A.7.2	1.399,00	1.573,82	2.201.774,18	0,79	1.739.401,60
A.7.3	1.399,00	43,85	61.346,15	0,79	48.463,46
A.7.4	1.399,00	570,00	797.430,00	0,79	629.969,70
A.7.5	1.399,00	570,00	797.430,00	0,79	629.969,70
A.7.6	1.399,00	397,48	556.074,52	0,79	439.298,87
A.7.7	1.399,00	72,90	101.987,10	0,79	80.569,81
A.7.8	1.399,00	239,90	335.620,10	0,79	265.139,88
A.7.9	1.399,00	1.010,52	1.413.717,48	0,79	1.116.836,81
A.7.10	1.399,00	265,42	371.322,58	0,79	293.344,84
A.7.11	1.399,00	180,00	251.820,00	0,79	198.937,80
A.7.12	1.399,00	251,21	351.442,79	0,79	277.639,80
A.7.13	1.399,00	563,57	788.434,43	0,79	622.863,20
A.7.14	1.399,00	99,30	138.920,70	0,79	109.747,35
A.7.15	1.399,00	169,00	236.431,00	0,79	186.780,49
A.7.16	1.399,00	58,94	82.457,06	0,79	65.141,08
A.7.17	1.399,00	237,54	332.318,46	0,79	262.531,58
A.7.18	1.399,00	48,00	67.152,00	0,79	53.050,08
A.7.19	1.399,00	78,03	109.163,97	0,79	86.239,54
A.7.20	1.399,00	270,00	377.730,00	0,79	298.406,70
A.7.21	1.399,00	121,50	169.978,50	0,79	134.283,02
A.7.22	1.399,00	186,70	261.193,30	0,79	206.342,71
A.7.23	1.399,00	54,58	76.357,42	0,79	60.322,36
A.7.24	1.399,00	71,10	99.468,90	0,79	78.580,43
A.7.25	1.399,00	306,64	428.989,36	0,79	338.901,59
A.7.26	1.399,00	106,04	148.349,96	0,79	117.196,47
A.7.27	1.933,00	80,71	156.012,43	0,79	123.249,82
A.7.28	1.933,00	72,30	139.755,90	0,79	110.407,16
A.7.29	1.399,00	70,00	97.930,00	0,79	77.364,70
A.7.30	1.399,00	120,00	167.880,00	0,79	132.625,20
A.7.31	1.399,00	5.897,40	8.250.462,60	0,79	6.517.865,45
A.7.32	1.933,00	858,12	1.658.745,96	0,79	1.310.409,31
A.7.33	1.399,00	149,49	209.136,51	0,79	165.217,84
A.7.34	1.399,00	517,90	724.542,10	0,79	572.388,26

**VC = R\$ 17.400.000,00**

**B.5. VALOR DE MERCADO**

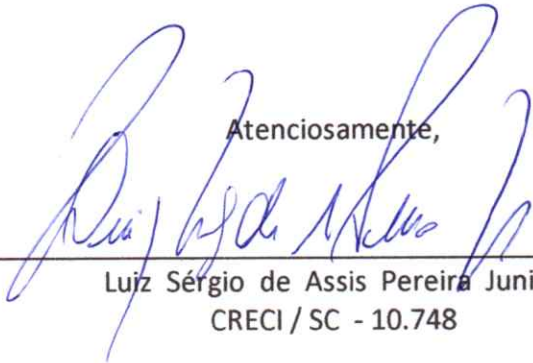
$$VM = VT + VC$$

**VALOR DE MERCADO = R\$ 12.488.320,65 + R\$ 17.400.000,00**

**VALOR TOTAL = R\$ 29.888.320,65**

Jaraguá do Sul (SC), 03 de Dezembro de 2020

Atenciosamente,



---

Luiz Sérgio de Assis Pereira Junior  
CRECI / SC - 10.748