



Número: **0808689-92.2025.8.19.0042**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis**

Última distribuição : **13/05/2025**

Valor da causa: **R\$ 561.004.487,20**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CRAS AGROINDUSTRIA LTDA (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLA DIAS SILVA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO) PAULO DE TARSO PICANCO COSTA FILHO (ADVOGADO) PATRICIA MENEZES LEON PERES (ADVOGADO) LUCAS DE SOUSA AMARAL (ADVOGADO) EDSON RABELLO DE ARAUJO BIMBI (ADVOGADO) PAULA OCKE BARATA REIS (ADVOGADO)
KRC INVESTIMENTOS & PARTICIPACOES LTDA (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
RSC INVESTIMENTOS & PARTICIPACOES LTDA (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)

R STREVA CHITARELLI AGRICOLA (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
LC ALVES REGAL DE CASTRO AGRICOLAS (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
R CAMPELLO DA SILVEIRA AGRICOLAS (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
C BOTELHO ALVES AGRICOLAS (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
RODRIGO STREVA CHITARELLI (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)

CRISTHIANE BOTELHO ALVES (AUTOR)	CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO) ISABEL PICOT FRANCA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO ESTEVES GALDINO (ADVOGADO) WALLACE DE ALMEIDA CORBO (ADVOGADO) RODRIGO SARAIVA PORTO GARCIA (ADVOGADO) GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER registrado(a) civilmente como GABRIELLE QUELHAS MUSSAUER (ADVOGADO)
BANCO CAIXA GERAL - BRASIL S.A. (AUTOR)	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (INTERESSADO)	WALKIRIA DE JESUS PEIXOTO OLIVEIRA COTTA (ADVOGADO) JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
ORTIZ, MARQUES E TORRES ADMINISTRACAO JUDICIAL, PERICIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	VICTOR SARAIVA TORRES (ADVOGADO)
BANCO PAULISTA S A (INTERESSADO)	JOAO AUGUSTO DE CARVALHO FERREIRA (ADVOGADO)
M8 PARTNERS GESTORA DE RECURSOS LTDA. (INTERESSADO)	GILVANIA PIMENTEL MARTINS (ADVOGADO) ROGERIO SIULYS (ADVOGADO)
SFT FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS (INTERESSADO)	GILVANIA PIMENTEL MARTINS (ADVOGADO) ROGERIO SIULYS (ADVOGADO)
BANCO CAIXA GERAL - BRASIL S.A. (INTERESSADO)	DOMICIO DOS SANTOS NETO (ADVOGADO) FERNANDO BILOTTI FERREIRA (ADVOGADO)
BANCO ABC BRASIL S A (INTERESSADO)	GABRIEL ABRAO FILHO (ADVOGADO) FRANCISCO CORREA DE CAMARGO (ADVOGADO)
ITAU UNIBANCO S.A (INTERESSADO)	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S A (INTERESSADO)	MARCELO GODOY DA CUNHA MAGALHAES (ADVOGADO) LUIS MARCELO BARTOLETTI DE LIMA E SILVA (ADVOGADO) BRUNO PEREZ SANDOVAL (ADVOGADO)
L ARCA CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS (INTERESSADO)	FELIPE DO CANTO ZAGO (ADVOGADO)
KP GESTAO DE RECURSOS LTDA (INTERESSADO)	FELIPE DO CANTO ZAGO (ADVOGADO)
RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO (INTERESSADO)	GUSTAVO MOTA GUEDES (ADVOGADO) GUILHERME VAZ LEAL DA COSTA (ADVOGADO)
COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETARIOS DA INDUS (INTERESSADO)	VITOR MIGNONI DE MELO (ADVOGADO)
COOPERATIVA DE CREDITO CREDICAF LTDA - SICOOB CREDICAF (INTERESSADO)	IVAN DE SOUZA MERCEDO MOREIRA (ADVOGADO) LUCAS MOREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (INTERESSADO)	WALKIRIA DE JESUS PEIXOTO OLIVEIRA COTTA (ADVOGADO)
SICOOB CREDICOM - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS MEDICOS E PROFISSIONAIS DA AREA DE SAUDE DO BRASIL LTDA. (INTERESSADO)	ANTONIO CHAVES ABDALLA registrado(a) civilmente como ANTONIO CHAVES ABDALLA (ADVOGADO)
BANCO BS2 S A (INTERESSADO)	BRUNO ALEXANDRE DE OLIVEIRA GUTIERRES (ADVOGADO)
S.J. MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA (INTERESSADO)	AGENOR FRANCHIN FILHO (ADVOGADO)
BANCO INTERMEDIUM SA (INTERESSADO)	FERNANDO DENIS MARTINS registrado(a) civilmente como FERNANDO DENIS MARTINS (ADVOGADO)
BANCO LUSO BRASILEIRO S/A (INTERESSADO)	GUSTAVO ANTONIO FERES PAIXAO (ADVOGADO)
COOPERATIVA DE CREDITO POUPANCA E INVESTIMENTO VA (INTERESSADO)	JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA (ADVOGADO)

BANCO VOITER SA (INTERESSADO)		ANDRE RICARDO PASSOS DE SOUZA (ADVOGADO) RALPH MELLES STICCA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
209980554	18/07/2025 14:18	Doc 3.3 - Laudo de Avaliação de Ativos	Outros documentos

Doc. 3



Solicitante: CRAS Agroindústria Ltda

Proprietários: CRAS Agroindústria Ltda

Tipo: Imóvel Urbano (Industrial)

Laudo de Avaliação Nº 25 8555

**Endereço: Estrada do Outeiro, Quadra 04, Lotes 25 e 25A, Setor B - Distrito Industrial
de Icoaraci, Maracacuera - Belém - PA**



www.actualinteligencia.com.br



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	5
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	6
2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS	6
2.3. METODOLOGIA	7
2.3.1. Premissas	7
2.3.2. Vistoria	7
2.3.3. Avaliação	8
2.3.4. Definição do Método Adotado	8
3. VISTORIA	10
3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	10
3.1.1. Localização	10
3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança	12
3.1.3. Infra-Estrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	13
3.1.4. Características do Logradouro de Situação	14
3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	15
3.2.1 Características Físicas do Imóvel	15
4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	16
5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	17
5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	17
5.1.1. Valor de Terreno	17
5.1.2. Valor das Edificações	21
5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	22
5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES	26
6. CONCLUSÃO	27
7. ENCERRAMENTO	28



1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	CRAS Agroindústria Ltda
-------------	-------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Estrada do Outeiro, Quadra 04, Lotes 25 e 25A, Setor B - Distrito Industrial de Icoaraci, Maracacuera - Belém - PA
Tipo:	Imóvel Urbano
Uso:	Industrial
Área Terreno:	59.580,16 m ² - <i>Conforme Matrícula 26.199</i> 69.008,00 m ² - <i>Conforme Matrícula 8.654</i>
Área Construída:	20.033,82 m ² - <i>Conforme estimativas via Google Earth</i>
Proprietário:	CRAS Agroindústria Ltda
Finalidade:	Recuperação Judicial
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	08 de julho de 2025

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Matrículas 25.199 e 8.654 do Cartório do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Belém - PA, informações referentes a municipalidade conforme Inscrições Imobiliárias de nº 038/30884/61/55/2265/000/000-46 e 038/30884/61/55/2318/000/000-36 da Prefeitura Municipal de Belém - PA.



VALORES APURADOS

VM - VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

VM - Terreno - Matrícula 26.199

R\$ 20.472.000,00

(vinte milhões, quatrocentos e setenta e dois mil reais)

VM - Terreno - Matrícula 8.654

R\$ 23.712.000,00

(vinte e três milhões, setecentos e doze mil reais)

VM - Edificações e Benfeitorias

R\$ 62.459.000,00

(sessenta e dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil reais)

VM - TOTAL

R\$ 106.643.000,00

(cento e seis milhões, seiscentos e quarenta e três mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/MÉDIO**



2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como “*Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem*”.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a “*Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data*”.

Procedemos a avaliação do imóvel urbano de uso industrial, localizado na Estrada do Outeiro, Quadra 04, Lotes 25 e 25A, Setor B - Distrito Industrial de Icoaraci, Maracacuera - Belém - PA, para determinação do **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.



2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhias em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E RESSALVAS

Foram fornecidos: Matrículas 25.199 e 8.654 do Cartório do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Belém - PA.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, considerando os projetos para o cenário de como se pronto estivesse.

Custo Unitário para edificações - *Fonte Sinduscon - PA (Maio/2025)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE /2019.



2.3. METODOLOGIA

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – **NBR 14653-2/2011** – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, cancelando e substituindo as normas:

- NBR 5676: 1990 (antiga NB 502) – Avaliação de Imóveis Urbanos.
- NBR 13820: 1997 - Avaliações de Servidões (no que diz respeito a imóveis urbanos).

Utilizaram-se ainda as diretrizes constantes das Normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

2.3.1. Premissas

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado “*É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente*”.

Ou seja, corresponde à:

“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”.

2.3.2. Vistoria

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a “*constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam*”.



Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando e suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, características construtivas, estado de conservação, etc.

2.3.3. Avaliação

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001 avaliação de bens é *“Análise Técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*, ou seja, a atividade de avaliação consiste em expressar em termos econômicos o valor de um bem (ou grupo de bens) a um dado momento, de acordo com um conjunto de premissas e metodologias que são próprias.

Existem, na prática, vários enfoques metodológicos independentes que podem empregar-se nas avaliações de bens de imóveis, para determinar os valores de mercado.

O método de avaliação empregado consiste em comparar as características do imóvel sujeito ao estudo, com outros dos quais se conhece valor de mercado.

O valor utilizado na comparação inclui, não só o custo do imóvel propriamente, mas também fatores, como o interesse na compra da unidade, sobre a base de suas características principais, e outros fatores.

No presente caso, adotamos o **“Método evolutivo”** para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo **“Método comparativo direto de dados de mercado”** e o valor das edificações e benfeitorias pelo **“Método da quantificação de custo”**.

2.3.4. Definição do Método Adotado

Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, define-se o método adotado a seguir:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: *“identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra”*.



Os comparativos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é chamado de **Homogeneização dos Elementos**, que utiliza variáveis que influenciam no valor do bem e essas são transformadas em expressões matemáticas que resultam em **fatores de correção** que transpõe os valores dos elementos comparativos para condição do imóvel avaliando.

Método Evolutivo “*identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização*”.

O valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Método da Quantificação de Custo “*identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos*”.

O critério utilizado para depreciação das construções é uma adequação do método *Ross/Heidecke* que leva em consideração o obsolescimento, o tipo de construção e acabamento, bem como o estado de conservação da edificação, na determinação de seu valor de venda.

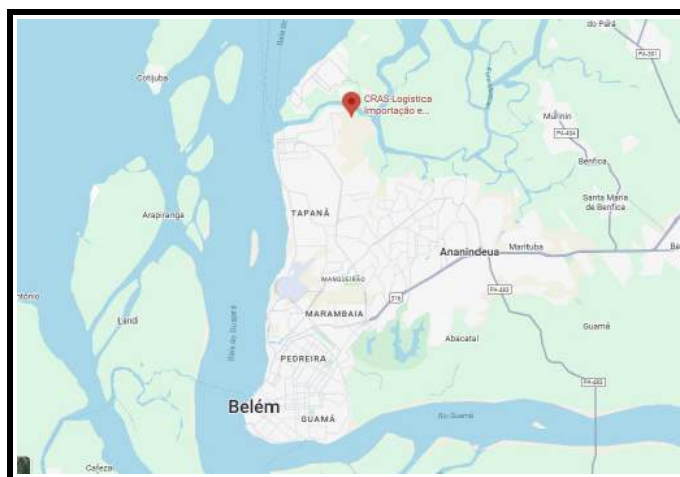


3. VISTORIA

3.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

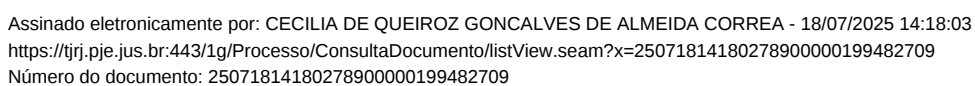
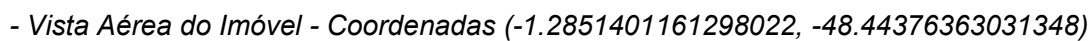
3.1.1. Localização

O imóvel em estudo localiza-se na Estrada do Outeiro, Quadra 04, Lotes 25 e 25A, Setor B - Distrito Industrial de Icoaraci, Maracacuera - Belém - PA.



- Mapa de Localização da Cidade -





3.1.2. Ocupação da Circunvizinhança

A região onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação comercial/industrial, feita de forma horizontal de média/baixa densidade, com a presença de indústrias, comércios e acesso ao rio Furo Maguari. O local apresenta padrão socioeconômico médio/baixo, tem boa acessibilidade e possui infraestrutura urbana regular.



- Circunvizinhança -



3.1.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar	X		Comércio local
X		Iluminação pública	X		Escola
X		Pavimentação	X		Correio
X		Guias e sarjetas	X		Igreja
X		Arborização	X		Assistência médica
	X	Gás encanado	X		Recreação
X		Rede telefônica	X		Bancos
X		Rede de água			
X		Rede de esgoto			
X		Rede de águas pluviais			
X		Condução coletiva			
X		Coleta de lixo			



3.1.4. Características do Logradouro de Situação

A Estrada do Outeiro tem características de via principal, possui fluxo médio de veículos, pavimentação em asfalto, pista de duplo sentido, topografia plana e traçado retilíneo. Apresenta condições regulares de tráfego, passeios laterais para pedestres em alguns pontos e iluminação pública.



- Logradouro -



3.2 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.2.1 Características Físicas do Imóvel

O imóvel apresenta formato regular, com áreas de terreno totalizando 59.580,16 m² e 69.008,00 m², com área construída de 20.033,82 m. Conforme Matrículas 25.199 e 8.654 do Cartório do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Belém - PA, informações referentes a municipalidade conforme Inscrições Imobiliárias de nº 038/30884/61/55/2265/000/000-46 e 038/30884/61/55/2318/000/000-36 da Prefeitura Municipal de Belém - PA.

Apresentando as seguintes características físicas:

Tipo: Imóvel Urbano
Topografia: Plano
Nivelamento: Ao nível

Padrão Construtivo:

Cod.	Item	Descrição	Área (m² ou indicado)	R ₂ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coeff. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		Terreno - Matricula 26.199	59.580,16			343,61										20.472.169,79
		Terreno - Matricula 8.654	69.008,00			343,61										23.711.644,34
		Edificações														
GSMa	1	Área de Convivência	666,19	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.622.574,03	1.463.561,77
CbSuMa	2	Galpão de Desdobramento	3.375,00	2.164,98	0,639	1.383,42	10,00	30,00	20,00	33%	c	0,761	0,785	1.085,85	4.669.049,99	3.864.737,34
CEMa	3	Galpão de Reaproveitamento e Armazenagem	1.192,50	2.164,98	0,700	1.515,49	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.366,97	1.807.217,06	1.630.109,78
GSMi	4	Galpão e Cobertura Produção de Móveis Rústicos	444,00	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	943.948,60	851.441,64
GSMa	5	Galpão Oficina e Vestiário	740,00	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.802.345,85	1.625.715,96
GSMa	6	Galpão de Seleção de Corte	128,00	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	311.757,12	281.204,92
GS	7	Galpão de Beneficiamento	3.187,00	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	12.916.409,24	11.914.095,88
GMMa	8	Galpão de Armazenamento	2.611,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	9.377.933,45	8.650.205,82
GMMa	9	Galpão Serraria	3.492,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	12.542.222,76	11.568.946,27
GS	10	Galpão Laminado	118,49	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	480.221,31	442.956,14
GMMa	11	Galpão Aproveitamento	311,08	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	1.117.306,60	1.030.603,61
GMMa	12	Galpão de Estufas e Fornalhas	2.934,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	10.538.053,14	9.720.300,22
EEMa	13	Escritório	762,00	2.164,98	2,313	5.007,60	10,00	70,00	60,00	14%	c	0,897	0,918	4.594,97	3.815.790,24	3.501.369,12
GSMi	14	Quartas	72,56	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	154.263,31	139.145,51
		Total Edificações	20.033,82												62.099.092,70	56.484.393,98
		Benefícios														
	1	Estacionamento Externo - Pavimentação (bl. sextav.)	1.997,00	200,00	1,000	200,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	174,44	399.400,00	348.356,68
	2	Pista - Pavimentação (concreto armado)	3.760,00	350,00	1,000	350,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	305,27	1.316.000,00	1.147.815,20
	3	Muramento Terreno - m linear	2.229,39	220,00	1,000	220,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	195,75	490.465,80	436.391,95
	4	Pátio de Manobras	21.805,41	200,00	1,000	200,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	177,95	4.361.082,00	3.880.272,71
	5	Pavimentação restante (concreto simples)	865,99	210,00	1,000	210,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	186,85	181.857,90	161.808,07
		Total Benefícios	30.657,79												6.748.805,70	5.974.644,60
		Total Custos													68.847.898,40	106.642.852,71
		Valor de Mercado													1,00	106.642.852,71



4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região industrial, no local da Estrada do Outeiro, Quadra 04, Lotes 25 e 25A, Setor B - Distrito Industrial de Icoaraci, Maracacuera - Belém - PA.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de imóveis basicamente compostas por áreas numa faixa de 1.658,00 m² a 320.000,00 m², sendo considerada a área total para o cálculo do valor de mercado.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em uma região industrial, em uma via de tráfego médio, com a presença de indústrias e comércios, infraestrutura completa e padrão econômico médio-baixo.

SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Desempenho do Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☐	Médio/Alto	☐	Médio/Alto	☐	Normal/Rápida	☐	Normal/Aquecido
☒	Médio	☒	Médio	☒	Normal	☒	Normal
☐	Médio/Baixo	☐	Médio/Baixo	☐	Normal/Difícil	☐	Normal/Recessivo
☐	Baixo	☐	Baixo	☐	Difícil	☐	Recessivo



5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.1.1. Valor de Terreno

Tratamento de Dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual se admite, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

No presente trabalho, utilizamos os fatores de homogeneização calculados conforme item 8.2.1.4.2., da Norma NBR 14653-2, por metodologia científica, que refletem, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Atendendo as especificações da já referida “Norma” foram utilizados dados de mercado:

- a. *Com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando;*
- b. *Que sejam contemporâneos.*

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:



PREÇO À VISTA E FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento, a este desconto denomina-se fator de fonte ou fator oferta (F_f).

SITUAÇÃO PARADIGMA: os terrenos pesquisados terão ainda entre si e com o imóvel avaliando diferenças, que impossibilitam a comparação direta entre seus unitários. Para tanto temos que trazê-los para um denominador comum. Este processo é denominado de Homogeneização dos Elementos.

Para que seja dado início a homogeneização é preciso definir a *situação paradigma*, que é o parâmetro de comparação as variáveis que influenciam na formação dos valores. A relação entre as variáveis existentes com a situação paradigma é traduzida em expressões matemáticas que resultam em fatores de correção.

FATORES DE CORREÇÃO ANALISADOS

- **FATOR MULTI-TESTADA:** os elementos comparativos foram corrigidos em função da sua localização na quadra, obedecendo ao seguinte critério:

Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,05
Frentes Múltiplas	1,10

- **FATOR TRANSPORTE:** também conhecido como **Fator Transposição** ou **Fator Localização**. Considera as possíveis valorizações e desvalorizações em relação à diferença de localização entre os elementos comparativos e o imóvel em estudo. Baseado na escala de valores que varia de 50 a 150 (notas atribuídas ao local), o fator transporte foi devidamente aferido para o local avaliado.



- **FATOR TOPOGRAFIA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da topografia, conforme relação a seguir:

plano	1,00
em declive	0,95
em aclave	0,90

- **FATOR NIVELAMENTO:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função do nível em relação ao logradouro que se encontra o terreno. A transposição seguiu a relação seguinte:

ao nível	1,00
acima do nível	0,95
abaixo do nível	0,95

- **FATOR ÁREA:** os elementos comparativos foram transpostos para o perfil do avaliando em função da área de terreno. A transposição seguiu a relação conforme a utilidade e definição do bem para utilização semelhante ao imóvel de referência. Conforme as equações a seguir:

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/4}, \text{ diferença inferior a 30\%}$$

e

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliando}} \right)^{1/8}, \text{ diferença superior a 30\%}$$

FATOR COMERCIALIZAÇÃO: fator aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta/procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

O valor de mercado será obtido através do valor do terreno aplicando sobre o mesmo um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização" somado ao valor das edificações.



Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

a = 20% (100 - 80) (incerteza)

S = desvio padrão

Sendo:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, a/2)$.

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão



5.1.2. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avaliada, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

$$F = R + K * (1 - R), \text{ onde:}$$

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heidecke - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heidecke, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

A vistoria técnica de campo determinou o estado de conservação para cada edificação, conforme a seguinte escala:

Cód.	Estado de Conservação	Cód.	Estado de Conservação
a	Novo	f	Entre reparos simples e importantes
b	Entre novo e regular	g	Reparos importantes
c	Regular	h	Entre reparos importantes e sem valor
d	Entre regular e reparos simples	i	Sem valor
e	Reparos simples		



5.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos.

“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”.

“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 em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.



Tabela 3 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 *a
			*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.		

Fonte: NBR 14653-2

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 4 a seguir:

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-2

Total atingindo 8 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.



Tabela 11 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	<= 30%	30% - 50%	> 50%

Fonte: NBR 14653-2

Valor Calculado: 9% - Laudo Enquadrado em Grau III

ANÁLISE DAS BENFEITORIAS

Tabela 12 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontuação	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Estimativa de Custo Direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético.	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes.
2	2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	2	Depreciação Física	Calculada por meio de levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo.	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação.	Arbitrada
Total	6	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2



MÉTODO EVOLUTIVO

Tabela 7 – Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Pontuação	Descrição	Graus		
			III	II	I
1	2	Estimativa do Terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no evolutivo
2	2	Estimativa dos Custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	1	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau II			

Fonte: NBR 14653-2

No presente trabalho atingimos o “**Grau II**” quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e “**Grau III**” quanto à Precisão do valor do imóvel conforme a ABNT / NBR 14.653-2/11.



5.3. FORMAÇÃO DOS VALORES

Com base nos critérios expostos no presente relatório, determinaram-se os seguintes valores para o Imóvel.

- Terreno

Item	Área (m²)	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)
Terreno - Matrícula 26.199	59.580,16	343,61	20.472.169,79
Terreno - Matrícula 8.654	69.008,00	343,61	23.711.644,34
		Fator de Comercialização	1,00
Valor de Mercado			44.183.814,13

- Imóvel: Edificações e Benfeitorias.

Cod.	Item	Descrição	Área (m² ou indicado)	R ₁ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Depreciação (R\$)
		Terreno - Matrícula 26.199	59.580,16			343,61										20.472.169,79
		Terreno - Matrícula 8.654	69.008,00			343,61										23.711.644,34
Edificações																
GSMc	1	Área de Convivência	666,19	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.622.574,03	1.463.561,77
CbSuMa	2	Galpão de Desdobramento	3.375,00	2.164,98	0,639	1.383,42	10,00	30,00	20,00	33%	c	0,761	0,785	1.085,85	4.669.049,99	3.664.737,34
GEMa	3	Galpão de Reaproveitamento e Armazenagem	1.192,50	2.164,98	0,700	1.515,49	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.366,97	1.607.217,06	1.630.109,78
GSMi	4	Galpão e Cobertura Produção de Móveis Rústicos	444,00	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	943.948,60	851.441,64
GSMc	5	Galpão Oficina e Vestiário	740,00	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.602.345,85	1.625.715,96
GSMc	6	Galpão de Seleção de Corte	128,00	2.164,98	1,125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	311.757,12	281.204,92
GS	7	Galpão de Beneficiamento	3.187,00	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	12.916.409,24	11.914.095,88
GMMc	8	Galpão de Armazenamento	2.611,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	9.377.933,45	8.650.205,82
GMMc	9	Galpão Serraria	3.492,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	12.542.222,76	11.568.946,27
GS	10	Galpão Laminação	118,49	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	480.221,31	442.956,14
GMMc	11	Galpão Aproveitamento	311,08	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	1.117.306,60	1.030.603,61
GMMc	12	Galpão de Estufas e Fomilhas	2.934,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	10.538.053,14	9.720.300,22
EEMc	13	Escritório	762,00	2.164,98	2,313	5.007,60	10,00	70,00	60,00	14%	c	0,897	0,918	4.594,97	3.815.790,24	3.501.369,12
GSMi	14	Quartais	72,56	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	154.263,31	139.145,51
		Total Edificações	20.033,82												62.999.992,70	56.484.393,98
Benfeitorias																
	1	Estacionamento Externo - Pavimentação (pl. sentav.)	1.997,00	200,00	1,000	200,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	174,44	399.400,00	348.356,68
	2	Pista - Pavimentação (concreto armado)	3.760,00	350,00	1,000	350,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	305,27	1.316.000,00	1.147.815,20
	3	Muramento Terreno - m linear	2.229,39	220,00	1,000	220,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	195,75	490.465,80	436.391,95
	4	Pátio de Manobras	21.805,41	200,00	1,000	200,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	177,95	4.361.082,00	3.880.272,71
	5	Pavimentação restante (concreto simples)	865,99	210,00	1,000	210,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	186,85	181.857,90	161.808,07
		Total Benfeitorias	30.657,79												6.748.805,70	5.974.644,60
		Total Custos													68.847.898,40	106.642.852,71
		Valor de Mercado												Fator de Comercialização	1,00	106.642.852,71



6. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de 08 de julho de 2025.

VALORES APURADOS

VM - VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA

VM - Terreno - Matrícula 26.199

R\$ 20.472.000,00

(vinte milhões, quatrocentos e setenta e dois mil reais)

VM - Terreno - Matrícula 8.654

R\$ 23.712.000,00

(vinte e três milhões, setecentos e doze mil reais)

VM - Edificações e Benfeitorias

R\$ 62.459.000,00

(sessenta e dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil reais)

VM - TOTAL

R\$ 106.643.000,00

(cento e seis milhões, seiscentos e quarenta e três mil reais)

**GRAU DE LIQUIDEZ
MÉDIO/MÉDIO**

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Matrículas 25.199 e 8.654 do Cartório do 3º Registro de Imóveis da Comarca de Belém - PA, informações referentes a municipalidade conforme Inscrições Imobiliárias de nº 038/30884/61/55/2265/000/000-46 e 038/30884/61/55/2318/000/000-36 da Prefeitura Municipal de Belém - PA.

Ressalta-se que o valor definido para o imóvel dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

É importante salientar que não há nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação e não há nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas.



7. ENCERRAMENTO

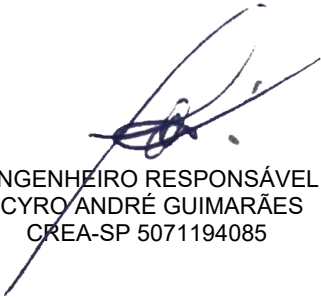
Este Laudo que consta de 27 (vinte e sete) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

- I – Elementos Pesquisados;
- II – Homogeneização;
- III – Documentação Fotográfica;
- IV – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 08 de Julho de 2025.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
CYRO ANDRÉ GUIMARÃES
CREA-SP 5071194085



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA-SP 2556794



I – ELEMENTOS PESQUISADOS



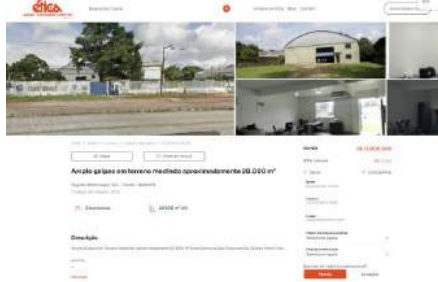
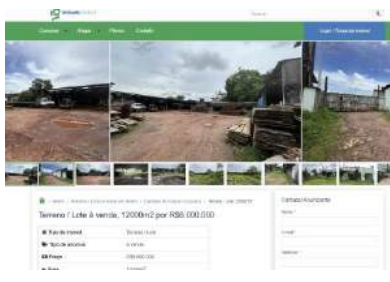
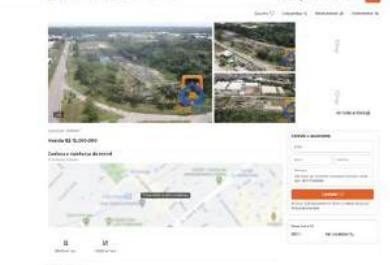
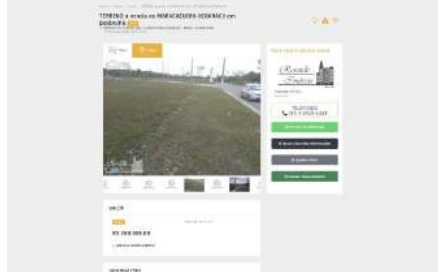
Imóvel Avaliando - Exemplo de Cálculo Matrícula 26.199		
Área Útil:	59.580,16	m²
Frente:	67,00	m
Multi Testada	1,00	Meio de quadra
Índice Local	110	
Topografia	Plano	1
Nivelamento	Ao nível	1

Elementos Comparativos

Comparativo 1				
Endereço:	Rod. Augusto Montenegro - Tenoné - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ 2.390.787,41
Área de Terreno:	20.000,00 m²	Frente: 60,00 m	Índice Local:	115
Área Construída:	1.638,00 m²	Topografia: Plano	Fator Área:	0,87
Preço:	R\$ 12.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Ética Web - (91) 4008-8282		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	420,46 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://www.bemaneunciado.com.br/imovel/galpao-barracao/venda/belemlpa/tenone/GA0004_BELPA			
Comparativo 2				
Endereço:	Campina de Icoaraci (Icoaraci), Belém - PA		Valor da Construção:	R\$ 454.191,15
Área de Terreno:	12.000,00 m²	Frente: 69,00 m	Índice Local:	105
Área Construída:	1.350,00 m²	Topografia: Plano	Fator Área:	0,82
Preço:	R\$ 6.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Casal Águia Imóveis - (91) 99100-4359 / (91) 99100-4359		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	412,15 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://imoveisglobal.com.br/Terreno_Lote_em_Belem/Imovel_%C3%A0_venda_Terreno_Lote_%C3%A0_venda_12000m2_em_Belem_AD3599757.html			
Comparativo 3				
Endereço:	Rod. Augusto Montenegro, S/N - Tenoné - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ 47.101.304,88
Área de Terreno:	120.000,00 m²	Frente: 26,00 m	Índice Local:	150
Área Construída:	70.000,00 m²	Topografia: Plano	Fator Área:	1,09
Preço:	R\$ 110.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Dr. Imóveis - 91 9 9984-9597 / 91 3201-9500		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	432,49 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://doutorimoveisbelem.com.br/imovel/exibir/venda-galpao-tenone-belem/1007669			
Comparativo 4				
Endereço:	Estrada do Outeiro - Maracacuera Icoaraci - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ -
Área de Terreno:	53.000,00 m²	Frente: 670,00 m	Índice Local:	100
Área Construída:	desconsiderada m²	Topografia: Plano	Fator Área:	0,97
Preço:	R\$ 15.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,05 Esquina
Ofertante:	Stand Online PA Imobiliária - (91) 98951-1827		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	254,72 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://www.imoveisweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-3012790059.html			
Comparativo 5				
Endereço:	Estrada do Outeiro - Maracacuera Icoaraci - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ -
Área de Terreno:	1.658,00 m²	Frente: 68,00 m	Índice Local:	90
Área Construída:	- m²	Topografia: Plano	Fator Área:	0,64
Preço:	R\$ 780.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Resende Imóveis - (91) 9 8439-6334		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	423,40 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://nortanegocios.com/imovel/terreno-a-venda-no-maracacuera-icoaraci-em-belem/pa/90249			
Comparativo 6				
Endereço:	Rua Siqueira Mendes, Ponta Grossa (Icoaraci) - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ -
Área Terreno:	3.705,00 m²	Frente: 14,00 m	Índice Local:	97
Área Construída:	- m²	Topografia: Em declive	Fator Área:	0,71
Preço:	R\$ 2.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Salomão Mendes Imóveis - 91 981478844 / 91 3038-1080		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	485,83 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://www.arboimoveis.com.br/imovel/terreno/venda/belemlpa/ponta-grossa-icoaraci/TE0029_SMI			
Comparativo 7				
Endereço:	Tapaná (Icoaraci) - Belém/PA		Valor da Construção:	R\$ -
Área Terreno:	320.000,00 m²	Frente: 60,00 m	Índice Local:	85
Área Construída:	- m²	Topografia: Plano	Fator Área:	1,23
Preço:	R\$ 66.000.000,00	Nivelamento: Ao nível	Fator Multitestada:	1,00 Meio de quadra
Ofertante:	Salomão Mendes Imóveis - 91 981478844 / 91 3038-1080		Fator Zona:	1,00
Valor Unitário:	185,63 /m²		Fator Fonte:	0,90
Observações:	https://www.arboimoveis.com.br/imovel/terreno/venda/belemlpa/tapaná-icoaraci/TE0011_SMI			



ANÚNCIOS COMPARATIVOS

 - comparativo 1 -	 - comparativo 2 -
 - comparativo 3 -	 - comparativo 4 -
 - comparativo 5 -	 - comparativo 6 -
 - comparativo 7 -	



II – HOMOGENEIZAÇÃO



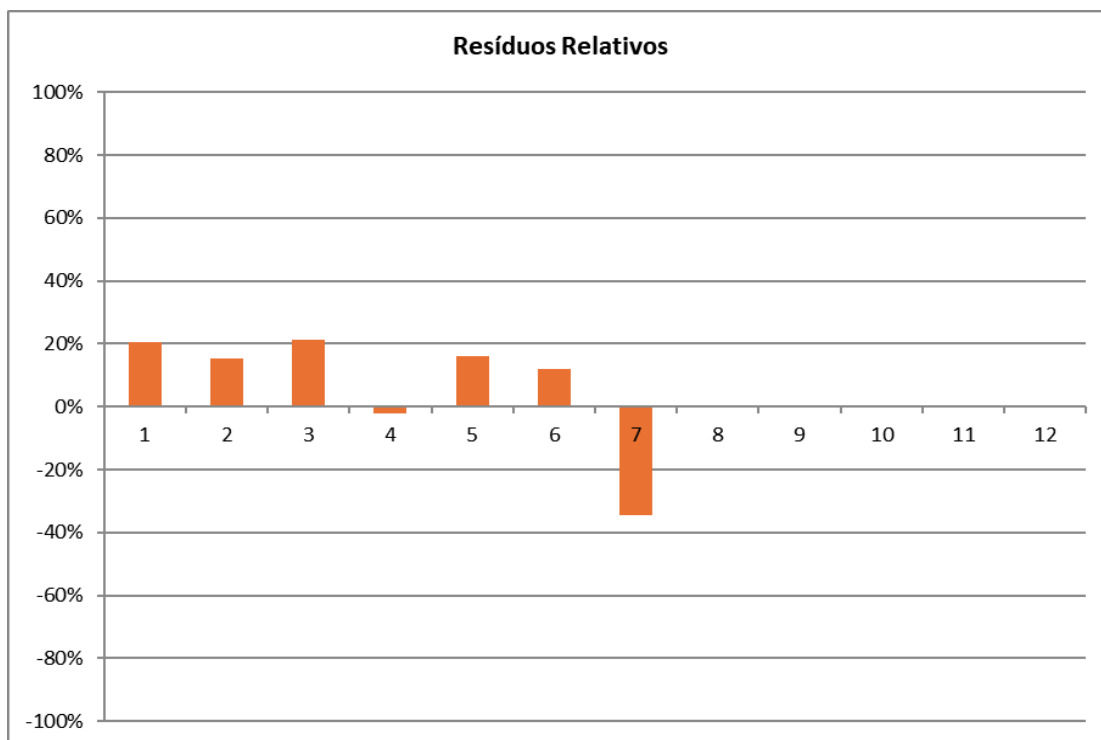
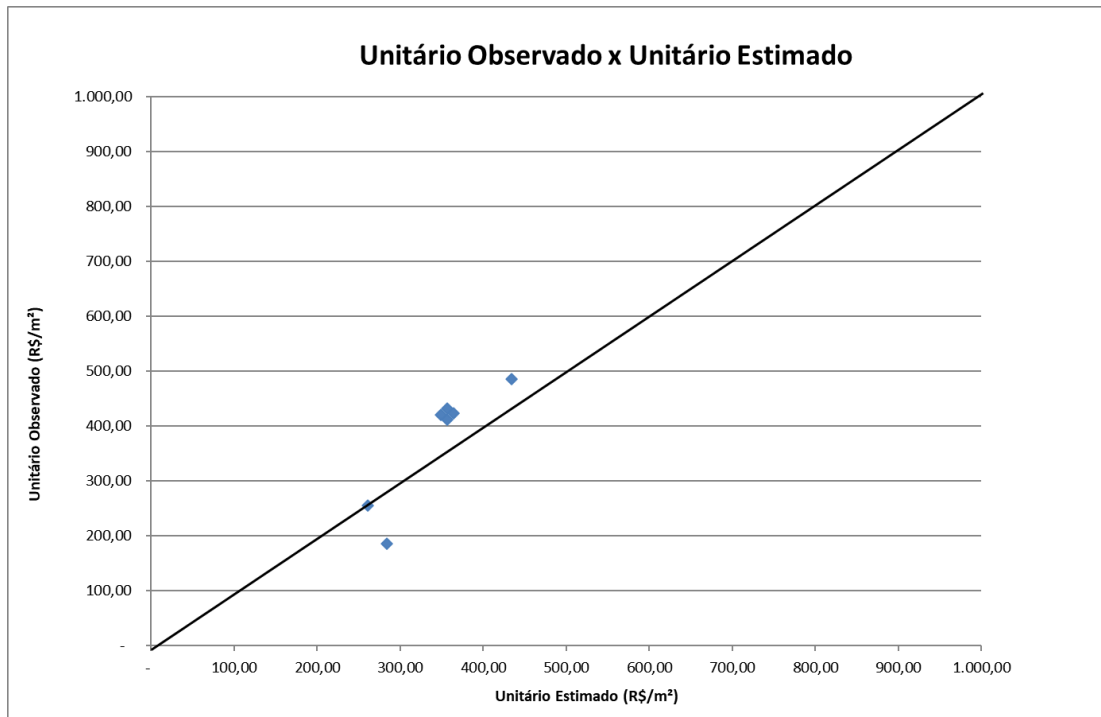
HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES PESQUISADOS - Exemplo de Cálculo Matrícula 26.199															
Comparativo	Fator Fonte	Área (m²)	Oferta (R\$)	Benfeitorias	(R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	FATORES EM RELAÇÃO AO AVALIANDO								Valor Unitário Homog. (R\$/m²)
							Fator Multi Testada	Fator Testada	Diferença de Área	Fator Área	Fator Transporte	Fator Topografia	Fator Nivelamento	Fator Homog.	
1	0,90	20.000,00	12.000.000,00	2.390.787,41		420,46	1,00	1,000	-66%	0,87	0,96	1,00	1,00	0,83	348,55
2	0,90	12.000,00	6.000.000,00	454.191,15		412,15	1,00	1,000	-80%	0,82	1,05	1,00	1,00	0,87	356,96
3	0,90	120.000,00	110.000.000,00	47.101.304,88		432,49	1,00	1,000	101%	1,09	0,73	1,00	1,00	0,82	356,72
4	0,90	53.000,00	15.000.000,00	-		254,72	0,95	1,000	-11%	0,97	1,10	1,00	1,00	1,02	260,71
5	0,90	1.658,00	780.000,00	-		423,40	1,00	1,000	-97%	0,64	1,22	1,00	1,00	0,86	364,68
6	0,90	3.705,00	2.000.000,00	-		485,83	1,00	1,000	-94%	0,71	1,13	1,05	1,00	0,89	434,00
7	0,90	320.000,00	66.000.000,00	-		185,63	1,00	1,000	437%	1,23	1,29	1,00	1,00	1,53	283,63

Tratamento Estatístico															
Nº	7	Nº Elementos Saneados:				7	Valor do Imóvel								
Elementos:	2.405,25	Soma Saneada:				2.405,25	Terreno								
Somatório	343,61	Média Saneada:				343,61	Unitário								
Média	240,53	Desvio Padrão:				56,95	Homogeneizado:								
Limite Inferior:	446,69						Unitário Adotado:								
Limite Superior:							R\$								
							Valor do Terreno:								
							20.472.169,79								



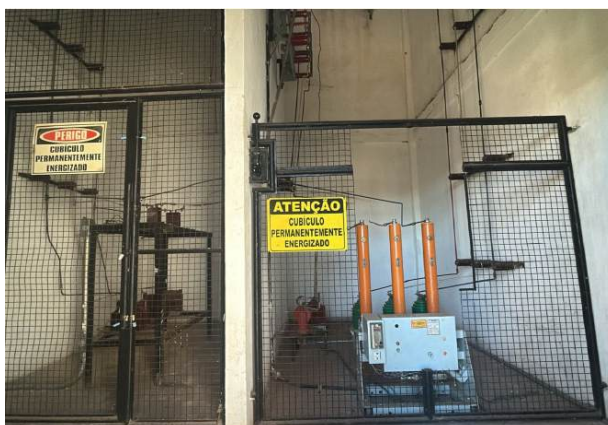
EDIFICAÇÕES E BENFEITÓRIAS

Cod.	Item	Descrição	Área (m² ou indicado)	R ₁ N	I	Unitário Novo (R\$/m²)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		Terreno - Matricula 26.199	59.580,16			343,61										20.472.169,79
		Terreno - Matricula 8.654	69.008,00			343,61										23.711.644,34
		Edificações														
GSMe	1	Área de Convivência	666,19	2.164,98	1.125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.622.574,03	1.463.561,77
CbSuMa	2	Galpão de Desdobramento	3.375,00	2.164,98	0,639	1.383,42	10,00	30,00	20,00	33%	c	0,761	0,785	1.085,85	4.669.049,99	3.664.737,34
GEMa	3	Galpão de Reaproveitamento e Armazenagem	1.192,50	2.164,98	0,700	1.515,49	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.366,97	1.807.217,06	1.630.109,78
GSMi	4	Galpão e Cobertura Produção de Móveis Rústicos	444,00	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	943.948,60	851.441,64
GSMe	5	Galpão Oficina e Vestiário	740,00	2.164,98	1.125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	1.802.345,85	1.625.715,96
GSMe	6	Galpão de Seleção de Corte	128,00	2.164,98	1.125	2.435,60	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	2.196,91	311.757,12	281.204,92
GS	7	Galpão de Beneficiamento	3.187,00	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	12.916.409,24	11.914.096,88
GMiMe	8	Galpão de Armazenamento	2.611,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	9.377.933,45	8.650.205,82
GMiMe	9	Galpão Serraria	3.492,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	12.542.222,76	11.568.946,27
GS	10	Galpão Laminação	118,49	2.164,98	1,872	4.052,84	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.738,34	480.221,31	442.956,14
GMiMe	11	Galpão Aproveitamento	311,08	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	1.117.306,60	1.030.603,61
GMiMe	12	Galpão de Estufas e Fomalthas	2.934,00	2.164,98	1,659	3.591,70	10,00	80,00	70,00	13%	c	0,903	0,922	3.312,99	10.538.053,14	9.720.300,22
EEMe	13	Escritório	762,00	2.164,98	2,313	5.007,60	10,00	70,00	60,00	14%	c	0,897	0,918	4.594,97	3.815.790,24	3.501.369,12
GSMi	14	Guaritas	72,56	2.164,98	0,982	2.126,01	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,902	1.917,66	154.263,31	139.145,51
		Total Edificações	20.033,82												62.099.092,78	56.484.393,98
		Benfeitorias														
	1	Estacionamento Externo - Pavimentação (bl. sextav.)	1.997,00	200,00	1,000	200,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	174,44	399.400,00	348.356,68
	2	Pista - Pavimentação (concreto armado)	3.760,00	350,00	1,000	350,00	10,00	50,00	40,00	20%	c	0,858	0,872	305,27	1.316.000,00	1.147.815,20
	3	Muramento Terreno - m linear	2.229,39	220,00	1,000	220,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	195,75	490.465,80	436.391,95
	4	Pátio de Manobras	21.805,41	200,00	1,000	200,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	177,95	4.361.082,00	3.880.272,71
	5	Pavimentação restante (concreto simples)	865,99	210,00	1,000	210,00	10,00	60,00	50,00	17%	c	0,878	0,890	186,85	161.857,90	161.808,07
		Total Benfeitorias	30.657,79												6.748.895,70	5.974.644,60
		Total Custos													68.847.898,40	106.642.852,71
		Valor de Mercado													1,00	106.642.852,71



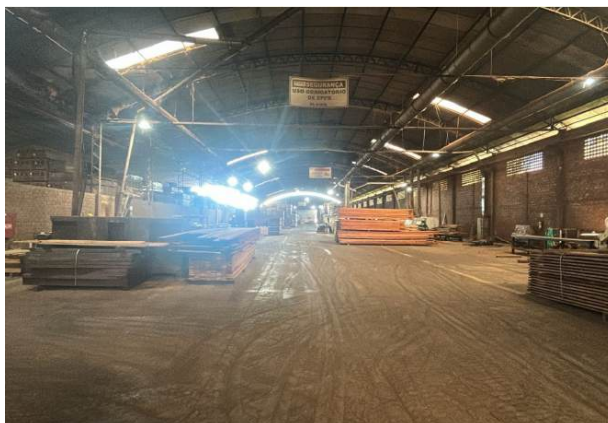
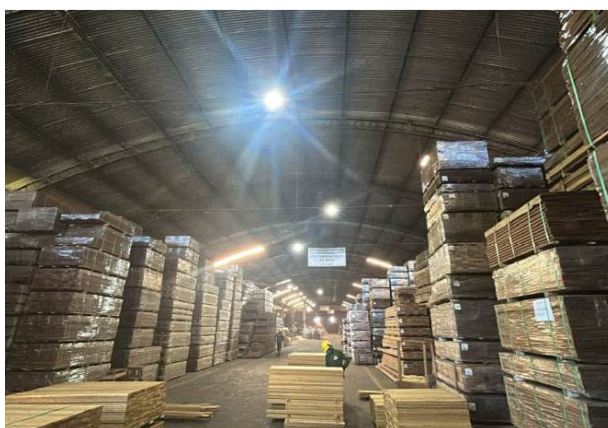
III – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

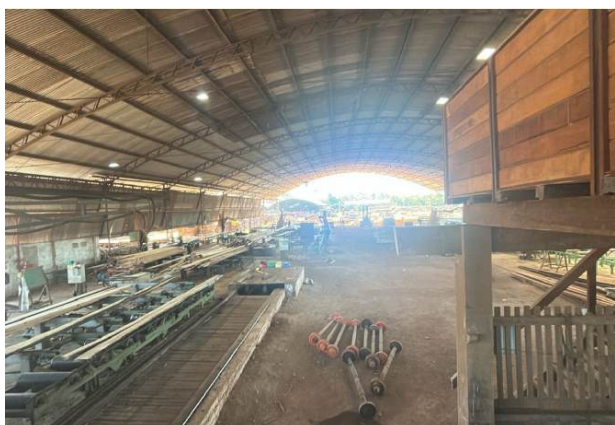






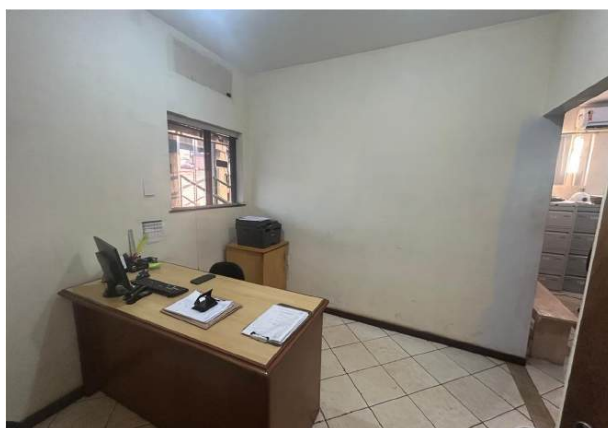
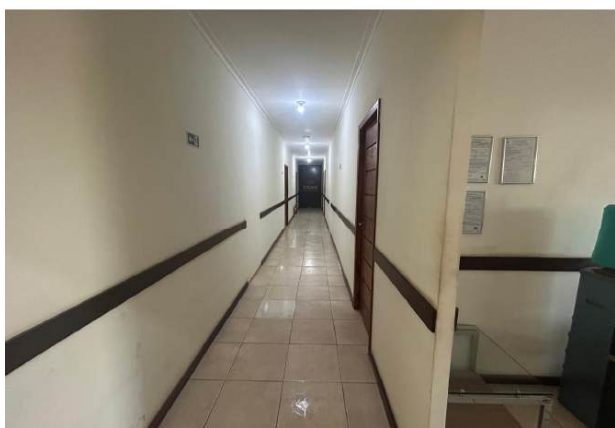














IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL





3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM
CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98
Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,
Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA
Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123
E-mail: terceiroribelem@gmail.com
Site: www.terceiroribelem.com.br
JANNICE AMÓRAS MONTEIRO
Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula
139543.2.0026199-23, deste Ofício, conforme abaixo:

26199 - 19/01/2024 - Protocolo: 21707 - 20/12/2023

IMÓVEL: Terreno vago, designado por Lote 02, com área total de 59.580,157m², e perímetro de 971,23m, localizado na Via SS-04 (Secundária Simples), S/N, do Distrito Industrial de Icoaraci (apuração da área remanescente do lote anteriormente denominado de Lote 25A, da Quadra 4, do Setor B, do Distrito Industrial de Icoaraci, desmembrada de um quarto de légua de terras do Furo do Pinheiro, hoje Icoaracy, Distrito de Icoaracy e Freguesia do mesmo nome, principiando do Igarapé Pyrahíba, município e Comarca desta Capital, com a seguinte descrição perimétrica: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.857.765,97 m. e E 784.666,70 m., situado no limite com e CODEC_LOTE 03 - ÁREA REMANESCENTE, deste, segue com azimute de 176°37'42" e distância de 186,49 m., confrontando neste trecho com CODEC_LOTE 03 - ÁREA REMANESCENTE, até o vértice 2, de coordenadas N 9.857.579,80 m. e E 784.677,67 m.; deste, segue com azimute de 222°10'13" e distância de 65,85 m., confrontando neste trecho com CODEC_LOTE 03 - ÁREA REMANESCENTE, até o vértice 3, de coordenadas N 9.857.531,00 m. e E 784.633,47 m.; deste, segue com azimute de 135°36'56" e distância de 25,26 m., confrontando neste trecho com CODEC_LOTE 03 - ÁREA REMANESCENTE, até o vértice 4, de coordenadas N 9.857.512,95 m. e E 784.651,14 m.; deste, segue com azimute de 250°13'34" e distância de 177,09 m., confrontando neste trecho com RIO MARACACUERA, até o vértice 5, de coordenadas N 9.857.453,04 m. e E 784.484,49 m.; deste, segue com azimute de 322°49'18" e distância de 152,60 m., confrontando neste trecho com ALTO GIRO, até o vértice 6, de coordenadas N 9.857.574,63 m. e E 784.392,27 m.; deste, segue com azimute de 37°53'54" e distância de 231,26 m., confrontando neste trecho com NORDISK, até o vértice 7, de coordenadas N 9.857.757,11 m. e E 784.534,32 m.; situado no limite da via secundária simples VSS4, segue com azimute de 86°10'13" e distância de 132,68 m., confrontando neste trecho com NORDISK, até o vértice 1, de coordenadas N 9.857.765,97 m. e E 784.666,70 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°WGr/EGr, tendo como o Datum SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.”.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO PARÁ - CDI/PARÁ, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.416.839/0001-29, com sede na Avenida Governador José Malcher, nº 401, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18564, deste 3º Registro de Imóveis de Belém/PA.



NOTA: A teor do Art. 196 da Lei Federal nº 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 21707, de 20/12/2023. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 1042144. Código Segurança: 44124010000041666470717040. Emolumentos: R\$ 107,42. FRJ: R\$ 19,53. FRC: R\$ 3,25. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 131,05. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

AV-1-26199 - 19/01/2024 - Protocolo: 21707 - 20/12/2023

DESMEMBRAMENTO: Nos termos do art. 1.024, IV, do Código de Normas do Estado do Pará, e em consonância ao Princípio da Unitariedade Matricial, procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que a área descrita na presente matrícula foi **DESMEMBRADA** da área descrita e caracterizada na Matrícula nº **18564** (Registro Anterior), deste 3º Registro de Imóveis da Comarca de Belém/PA, para fins de regularização e individualização do referido imóvel. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1042150. Código Segurança: 05124010000081666470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

AV-2-26199 - 19/01/2024 - Protocolo: 21707 - 20/12/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, incisos I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 19/01/2024 pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças – SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE Nº 038/30884/61/55/2265/000/000-46 E SEQUENCIAL DE Nº 701.499**, e está localizado no **BAIRRO MARACACUERA, DISTRITO ICOARACI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1042151. Código Segurança: 15124010000081666470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

AV-3-26199 - 22/01/2024 - Protocolo: 22045 - 19/01/2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula alterou sua denominação social de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL DO PARÁ – CDI/PARÁ, para **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO ESTADO DO PARÁ – CODEC/PA (CNPJ/MF sob o nº 05.416.839/0001-29)**, conforme documentos comprobatórios, devidamente apresentados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1042204. Código Segurança: 40224010000005666470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

R-4-26199 - 22/01/2024 - Protocolo: 22045 - 19/01/2024

COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO ESTADO DO PARÁ – CODEC/PA, já qualificada, neste ato representada por seu Presidente, LUTFALA DE CASTRO BITAR, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Carteira de Identidade nº 1392889-3ªVIA-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.243.172-68 com domicílio profissional na Avenida Nossa Senhora de Nazaré, nº 1297, bairro Nazaré, Belém/PA, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da Escritura Pública. **ADQUIRENTES: CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.777.639/0001-92, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro –



JUCERJA, sob o NIRE nº 332091551525, estabelecida na Estrada União e Indústria, nº 9153 – Edifício Tangará, sala 213, Itaipava, município de Petrópolis/RJ, neste ato representada por RODRIGO STREVA CHITARELLI, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 119804524-2ªVIA-DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.036.087-60, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da Escritura Pública. **TÍTULOS:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 10/04/2023, às fls. 013/016, do Livro 672 e Escritura Pública de Retificação e Escritura Pública de Retificação e de Ratificação, lavrada em 19/01/2024, às fls. 164, do Livro 677, ambas do Cartório 2º Ofício de Notas – Cartório Diniz, Belém/PA. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$680.356,39, já integralmente pago, sem condições. **Valor Venal do Imóvel Avaliado pela SEFIN/PMB:** R\$1.864.373,49, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida 19/01/2024 pela SEFIN/PMB. **ITBI:** pago em 04/01/2023, no valor de R\$13.147,26, por meio do DAM de nº 43.8.479812-1, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$ 657.363,38, expedido pela SEFIN/PMB em 15/12/2022, e guia complementar paga em 31/03/2023, no valor de R\$248,23, por meio do DAM nº 43.8.508122-0, no qual consta como Base de Cálculo o valor de R\$24.823,25, expedido pela SEFIN/PMB em 30/03/2023, ratificado pela Declaração Retificadora, emitida em 22/03/2023, pela Diretora de Departamento de Tributos Imobiliários, EDINEIDE SANTOS COELHO, meio do processo eletrônico nº 230109000126965, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 192. Qde: 1. Código do Selo: 1042205. Código Segurança: 50224010000015666470717040. Emolumentos: R\$ 13.958,83. FRJ: R\$ 2.537,97. FRC: R\$ 423,00. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 16.920,65. DOU FÉ. Eu, Caio da Conceição Rodrigues, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Titular, Jannice Amóras Monteiro, subscrevo e assino.

R-5-26199 - 22/02/2024 - Protocolo: 22367 - 09/02/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 821.013-921/D, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.069.277-00, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ e RODRIGO STREVA CHITARELLI, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA/SECURITIZADORA:** OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com registro de companhia securitizadora na categoria “S1” perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 477, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato devidamente representada por seus procuradores, EDUARDO DE MAYO VALENTE CAIRES, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 23.099.843-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.064.508-75 e ISRAEL RAMOS SANTOS, brasileiro, casado, bacharel em ciência e tecnologia, portador da Carteira de Identidade nº 64.644.960-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.775.996-24, conforme Procuração Pública lavrada em 31/10/2023, às fls. 185, do livro 2784, do Cartório do Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 08/02/2024. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula. **CARACTERÍSTICAS DA OBRIGAÇÃO E DA NOTAS COMERCIAIS:** (i) **Número da Emissão:** 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais da Devedora. (ii) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única. (iii) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de



reais), na data de emissão. **(iv) Quantidade de Notas Comerciais:** Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Notas Comerciais, considerando o Valor Nominal Unitário na Data de Emissão. **(v) Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Notas Comerciais será de R\$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão. **(vi) Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas Comerciais será 20 de dezembro de 2023. **(vii) Data de Vencimento:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de vencimento das Notas Comerciais será 13 de dezembro 2028. **(viii) Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente. **(ix) Remuneração das Notas Comerciais:** A partir da primeira data de integralização, as notas comerciais farão jus a uma remuneração equivalente a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet, acrescida de uma sobretaxa de 5,0% (cinco por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão de Notas Comerciais. **(x) Pagamento da Remuneração:** A Remuneração das Notas Comerciais será paga nas datas descritas no Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais. **(xi) Amortização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado nas datas descritas no Anexo III ao Termo de Emissão de Notas Comerciais. **(xii) Encargos Moratórios e Multa:** Adicionalmente à Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **(xiii) Eventos de Vencimento Antecipado:** as hipóteses de vencimento antecipado das Notas Comerciais estão estipuladas no Termo de Emissão de Notas Comerciais. **Abrangência da Alienação Fiduciária de Imóvel:** A presente alienação fiduciária abrange o Imóvel, e todas as suas acessões, melhoramentos, benfeitorias necessárias, úteis e/ou voluptuárias, expansões, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas que sejam de titularidade da Devedora, que passarão a integrar, para todos os fins de direito, a definição de “Imóvel”, e vigorará íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas. **VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** As Partes convencionam que o valor de venda do Imóvel (“Valor do Imóvel”), para fins do primeiro leilão será considerado o valor de mercado o montante de **R\$29.576.623,20** (vinte e nove milhões, quinhentos e setenta e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos). **VIGÊNCIA:** Este Contrato permanecerá válido e eficaz até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas e/ou até que a Devedora libere, via Termo de Quitação, o Imóvel. **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 194. Qde: 1. Código do Selo: 1043095. Código Segurança: 59034010000053776470717040. Emolumentos: R\$ 35.792,05. FRJ: R\$ 6.507,65. FRC: R\$

Página 4 de 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/35XBN-B8Q9Z-D5EZP-PUQV4>.



1.084,61. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 43.385,15. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-6-26199 - 04/09/2024 - Protocolo: 25255 - 27/08/2024

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob nº 006/2024, emitida em Belo Horizonte/MG, registrada no Livro 3 – Auxiliar sob o nº 259 deste Registro de Imóveis, emitida em 23/08/2024, com vencimento 23/02/2026, pela proprietária devedora, **CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA**, acima qualificada, tendo como credor **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, instituição integrante do Sistema Financeiro Nacional, constituída na forma de sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.169.557/0001-72, com sede na Avenida do Contorno, nº 5800, 14º andar, Bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada, por seu Diretor Presidente, PAULO HENRIQUE BRANT DE ARAÚJO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº MG-6.054.097-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.540.846-50; e por seu Diretor Vice-Presidente, HITOSI HASSEGAWA, brasileiro, separado, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade nº 8.514.332-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.576.598-39, ambos com endereço comercial na sede da representada, conforme instrumentos procuratórios citados na referida Cédula. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos líquidos obtidos pelo Emitente em função da emissão desta CPR-F deverão ser destinados exclusivamente para suas atividades vinculadas ao agronegócio, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios. **PRODUTO:** Madeira proveniente de manejo florestal. **QUANTIDADE:** 10.000 (dez mil) metros cúbicos. **CARACTERÍSTICAS:** Padrão/qualidade – Madeira em tora; Safras – 2023 a 2026; Situação – À produzir; Produção – Própria; Preço – R\$1.000,00 (mil reais); Valor nominal – R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). **LOCAL DE FORMAÇÃO DOS PRODUTOS:** Os imóveis descritos nesta matrícula e na Matrícula nº 8.654, ambas deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2108827. Código Segurança: 72880120000020577301317260. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 18 de março de 2025.

Maria Deolinda Cunha Sobral - Preposta Autorizada

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2072608 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/03/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 80627020000048901395018250			
QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC	
1	60,8	9,12	1,52	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35XBN-B8Q9Z-D5EZP-PUQV4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Deolinda Cunha Sobral (CPF 307.592.422-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/35XBN-B8Q9Z-D5EZP-PUQV4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/35XBN-B8Q9Z-D5EZP-PUQV4>.



 PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM CADASTRO IMOBILIÁRIO SEFIN - IPTU/2025		IPTU/2025 Promovendo Justiça Fiscal	Nº DA GUIA 411701499  2ª VIA		SEQUENCIAL 701.499
CONTRIBUINTE CRAS AGROINDUSTRIA LTDA			INSCRIÇÃO 038/30884/61/55/2265/000/000-46		VIA 2ª
ENDEREÇO DO IMÓVEL VIA SS-04 (SECUNDARIA SIMPLES SN PARTE L-25 QD-04 SETOR B DIST IND DE ICO, MARACACUERA			VALOR VENAL (R\$) 1.941.185,68		ALÍQUOTA % 1,00
ÁREA DO TERRENO (m2) 61.426,03	ÁREA CONSTRUÍDA (m2) 5.142,71	TESTADA REAL (m) 10,00	CATEGORIA PREDIAL	USO NAO RESIDENCIAL	Nº DE PARCELAS 10
VALOR DO IMPOSTO (R\$) 19.411,85	TX. DE RESÍDUOS SÓLIDOS (R\$) 18.863,39	TX. URBANIZAÇÃO (R\$) 66,86	COSIP. LEI 8.226/2002 (R\$) 0,00	TRIBUTO DEVIDO (R\$) 38.342,10	
MOTIVO DA REEMISSÃO		Nº DO PROCESSO	VALOR ABATIDO (R\$) 0,00	REDUCAO DEC.90.369/2017 (R\$) 11.502,63	TRIBUTO LANÇADO NO EXERCÍCIO (R\$) 26.839,47
SITUAÇÃO IMÓVEL JA BENFICIADO COM CREDITO DE 30%			FOLHA INVÁLIDA PARA AUTENTICAÇÃO		SEQ. DE IMPRESSÃO 000.002

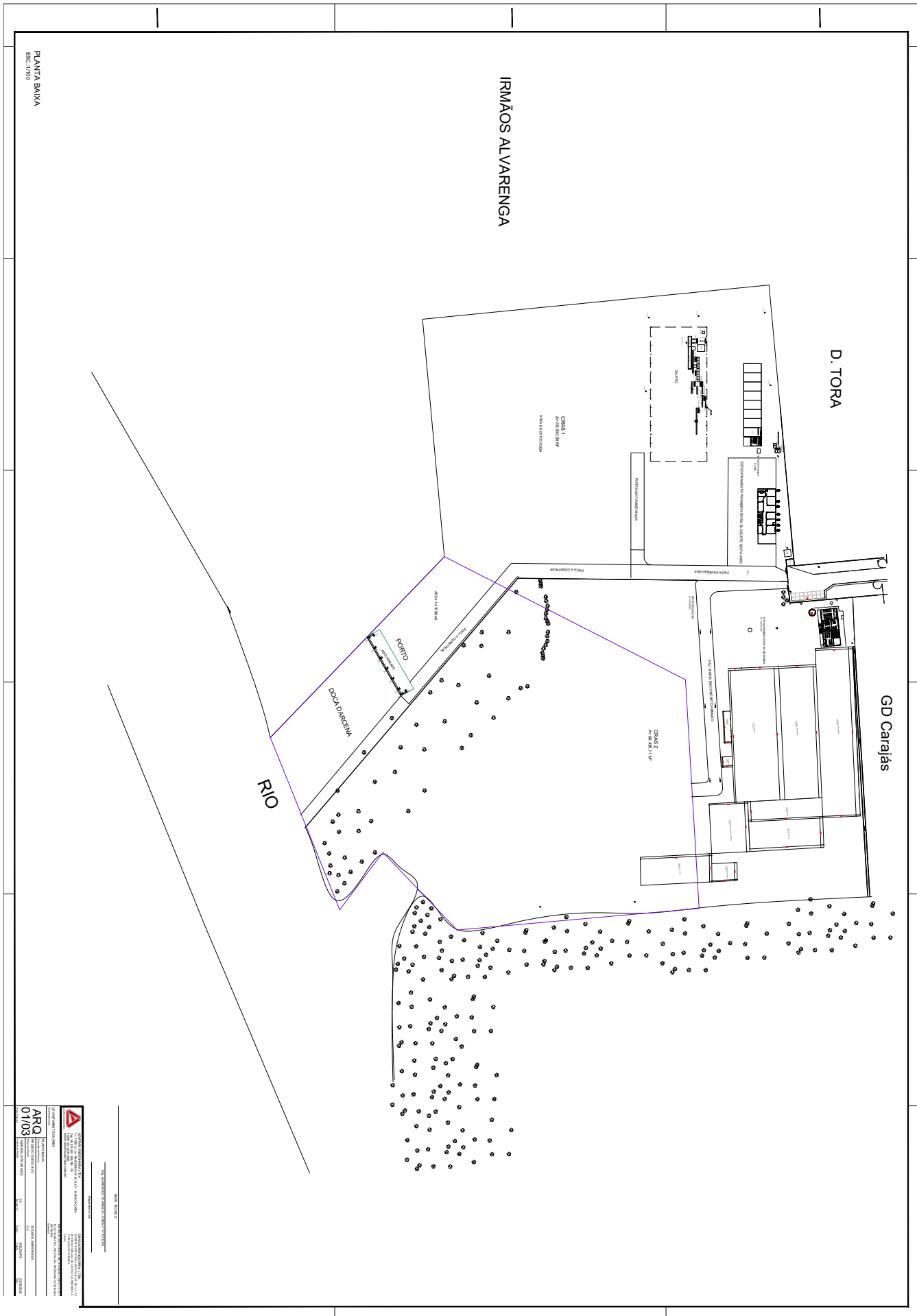
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM SEFIN- IPTU/2025	COTA ÚNICA 10%
INSCRIÇÃO 038/30884/61/55/2265/000/000-46	
Nº DA GUIA 411701499	
SEQUENCIAL 701.499	
TRIBUTO LANÇADO NO EXERCÍCIO (R\$) 26.839,47	
A PAGAR NO VENCIMENTO C/DESCONTO 10% (R\$) 24.155,52	
VENCIMENTO 10/02/2025	

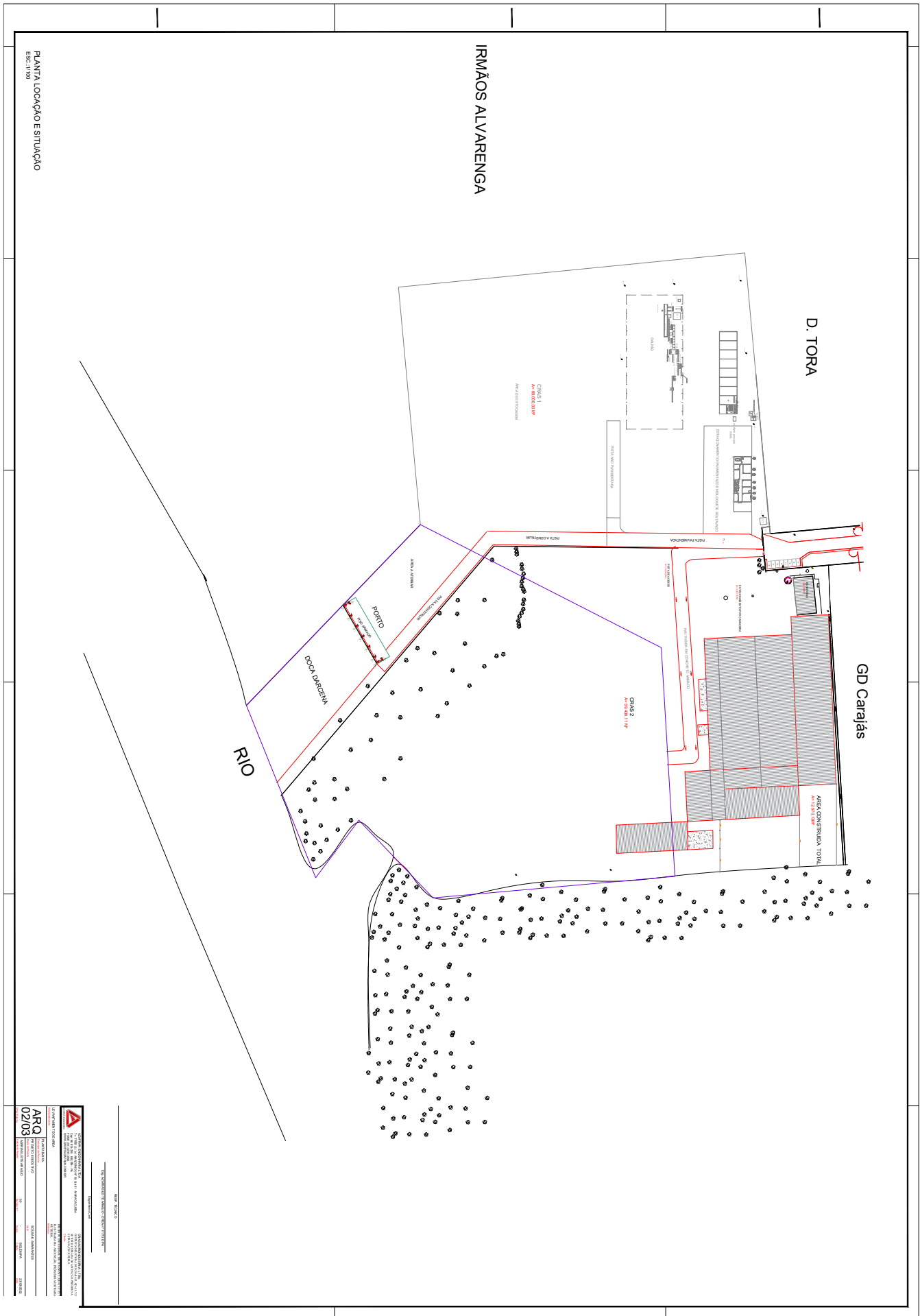
 PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM SEFIN- IPTU/2025	COTA ÚNICA 10%	
INSCRIÇÃO 038/30884/61/55/2265/000/000-46		SEQUENCIAL 701.499
Nº DA GUIA 411701499		TRIBUTO LANÇADO NO EXERCÍCIO (R\$) 26.839,47
A PAGAR NO VENCIMENTO C/DESCONTO 10% (R\$) 24.155,52		
VENCIMENTO 10/02/2025		
SEQ. DE IMPRESSÃO 000.002		NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81680000241 1 55520511202 5 50210411701 0 49913701499 3







PLANTA LOCAÇÃO E SITUAÇÃO
Escala: 1:100





3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELÉM
CNS: 13.954-3 / CNPJ-MF – 30.649.489./0001-98
Av. Desembargador Paulo Frota, Condomínio Cidade Cristal,
Alameda Murano, nº 01. CEP: 66617-644 Belém/PA
Telefones: (91) 3355-0375 e (91) 98994-0123
E-mail: terceiroribelem@gmail.com
Site: www.terceiroribelem.com.br
JANNICE AMÓRAS MONTEIRO
Oficiala Titular



CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da pessoa interessada, o INTEIRO TEOR da matrícula
139543.2.0008654-84, deste Ofício, conforme abaixo:

8654 - 25/07/2019 - Protocolo: 2371 - 25/06/2019

IMÓVEL: Um galpão para fins industrial, em tijolos de 6 furos e estrutura metálica, piso em concreto armado e cobertura de telhas de alumínio, com **área total construída de 2.500,00m²**, uma estação elétrica medindo 9,00m², construída de tijolos, rebocada e pintada, com piso de cimento e uma casa de escritório construída de madeira com 08 salas e um banheiro; edificado no terreno parte destacada de maior porção, integrante da área destinada a implantação do Distrito Industrial de Icoaraci, Município e Comarca desta Capital designado por **lote nº 25, Setor "B", Quadra "04"**, com uma **área de 06ha.90a.08ca**. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** nº 038/30884/61/55/2318/000/000-36; **Sequencial:** 218.931. **PROPRIETÁRIA:** **TIGRE TIMBER COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Icoaraci, Município e Comarca desta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.273.619/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 162, às fls. 162, do Livro 2-BN, do 2º Registro de Imóveis desta Comarca de Belém-PA. **NOTA:** A teor do art. 196 da Lei Federal 6.015/1973-LRP, a abertura da presente matrícula é feita com base nos elementos constantes do registro anterior. Protocolo nº 2371, de 25/06/2019. Ato: 181. Qde: 1. Código do Selo: 10505. Código Segurança: 50501000000030917470518020. Emolumentos: R\$ 84,06. FRJ: R\$ 15,29. FRC: R\$ 2,55. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 102,75. DOU FÉ. Belém/PA, 25 de julho de 2019. Eu, Mariane Valente dos Santos, analisei. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-1-8654 - 25/07/2019 - Protocolo: 2371 - 25/06/2019

TRANSPORTE/HIPOTECA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos da Matrícula anterior nº 162, às fls. 162, do Livro 2-BN, do 2º Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o **transporte** de seu **R.05**, o qual foi redigido nos seguintes termos: **"HIPOTECADO:- Pela proprietária em PRIMEIRA; ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, aos juros constantes no texto desta Cédula, à favor do BANCO DA AMAZÔNIA S.A., devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de R\$-3.712.623,92 (TRÊS MILHÕES, SETECENTOS E DOZE MIL, SEISCENTOS E VINTE E TRÊS REAIS E NOVENTA E DOIS CETAVOS) nos termos da Cédula de Crédito Industrial nº GMI-ME-124-04-0014-1, registrada neste Ofício no Livro 3-M (RA) fls.93, nesta data."**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 7321. Código Segurança: 12370000000059882590311020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Belém/PA, 25 de julho de 2019. Eu, Mariane Valente dos Santos, analisei. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-2-8654 - 25/07/2019 - Protocolo: 2371 - 25/06/2019

TRANSPORTE/ASSUNÇÃO DE DÍVIDA: Procede-se a esta averbação de ofício, nos



termos da Matrícula anterior nº 162, às fls. 162, do Livro 2-BN, do 2º Registro de Imóveis desta Comarca de Belém/PA, para fazer o transporte da Averbação de Assunção de Dívida, a qual foi redigida nos seguintes termos: **“Assunção de Dívida:- Pelo instrumento particular de Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Industrial de prefixo e número FMI-ME-124-04-0014-1, datada de 28 de outubro de 2011, digitalizado e arquivado nesta Serventia, a LN GUERRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de empresa industrial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.316.468/0001-15, com sede na Estrada do Outeiro, Setor B, Lote 25, Quadra 04, Distrito Industrial de Icoaraci, nesta Cidade, neste ato representada por RODRIGO LUIZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.831.413-87, assume a dívida proveniente da referida Cédula de Crédito, devidamente registrada nesta Serventia sob o Livro 3-M, matrícula 93, e averbada nesta matrícula sob o ato Av.04, nos termos dos artigos 299 a 303 do Código Civil Brasileiro.”** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 7322. Código Segurança: 22370000000069882590311020. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Belém/PA, 25 de julho de 2019. Eu, Mariane Valente dos Santos, analisei. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-3-8654 - 25/07/2019 - Protocolo: 2371 - 25/06/2019

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se a esta averbação para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro Imobiliário, emitida eletronicamente, em 01/07/2019, o imóvel acima fica descrito como sendo: **RUA SEM DENOMINAÇÃO, S/Nº, LOTE Nº 25, QUADRA 04, SETOR B, DISTRITO INDUSTRIAL DE ICOARACI, BAIRRO MARACACUERA, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 10506. Código Segurança: 60501000000040917470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Belém/PA, 25 de julho de 2019. Eu, Mariane Valente dos Santos, analisei. Eu, Rebeca Lopes Maribondo, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-4-8654 - 24/10/2019 - Protocolo: 3431 - 16/10/2019

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua razão social de TIGRE TIMBER COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA para **TIGRE TIMBER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MADEIRA EIRELI**, conforme Certidão Simplificada Digital da JUCEPA, 13ª Alteração Contratual, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, devidamente apresentados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 14736. Código Segurança: 63741000000017797470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Belém/PA, 24 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-5-8654 - 24/10/2019 - Protocolo: 3431 - 16/10/2019

INCLUSÃO DE REGISTRO MERCANTIL (NIRE): Procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Número do Registro Mercantil – NIRE, da proprietária TIGRE TIMBER COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MADEIRA EIRELI, qual seja: **15600319493**, considerando o art. 255, inciso III, do Código de Normas do Pará. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 14737. Código Segurança: 73741000000027797470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Belém/PA, 24 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-6-8654 - 24/10/2019 - Protocolo: 3431 - 16/10/2019

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar a alteração da razão social da credora, constante no ato AV-2 da presente matrícula, que assumiu a dívida proveniente da cédula de crédito, a qual anteriormente era designada LN GUERRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA e passou a ser denominada **LNG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA**, conforme Certidão Simplificada Digital da JUCEPA, Instrumento Particular de da 30ª Alteração do Contrato Social, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, devidamente

Página 2 de 11



apresentados e arquivados nesta Serventia para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 14738. Código Segurança: 83741000000037797470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Belém/PA, 24 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

R-7-8654 - 24/10/2019 - Protocolo: 3431 - 16/10/2019

VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: TIGRE TIMBER COMERCIO E INDUSTRIA LTDA - EPP, atualmente designada como TIGRE TIMBER COMERCIO E INDUSTRIA DE MADEIRA EIRELI, já qualificada. **ADQUIRENTE: CRAS LOGISTICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.777.639/0001-92, com sede em Petrópolis/RJ, na Estrada União e Indústria, nº 9153, Edifício Tangará, sala 112, bairro Itaipava, neste ato representada por seu bastante procurador Samir Cabral Bestene, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 15.368/OAB/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 889.158.912-87, residente e domiciliado nesta Cidade, conforme Procuração Pública lavrada em 15/08/2019, Livro 74, Fl. 062, Ato 061, do Cartório 10º Ofício de Petrópolis/RJ, devidamente arquivada nesta Serventia. **INTERVENIENTE ANUENTE 1: LNG INDUSTRIA E COMERCIO DE MADEIRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.316.468/0001-15 e inscrição na Junta Comercial sob o NIRE nº 15200645393, com sede na Rua Municipalidade, nº 985, Edifício Mirai Offices, Salas 902 a 904, bairro Umarizal, em Belém/PA, neste ato representada pelo seu administrador, Rodrigo Luiz da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 96579398-2-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.831.413-87, residente e domiciliado na Travessa Tiradentes, nº 740, Apto. 202, bairro Reduto, Belém/PA. **INTERVENIENTE ANUENTE 2: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DO PARÁ – CODEC**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.416.839/0001-29, com sede na Travessa Dr. Moraes, nº 70, bairro Nazaré, Belém/PA, neste ato representada por seu Presidente, Lutfala de Castro Bitar, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1392889-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.243.172-68, residente e domiciliado nesta Cidade; e por seu Diretor de Administração e Finanças, Antonio Maria de Almeida Wanderley, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 1529180-SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.821.832-15, residente e domiciliado na Cidade de Belém/PA. **INTERVENIENTE ANUENTE 3: LN GUERRA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Municipalidade, nº 985, Edifício Mirai Offices, Sala 901, bairro Umarizal, em Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.951.027/0001-09, com registro na Junta Comercial - JUCEPA sob o NIRE nº 15200931183, inscrição estadual nº 15.252.551-3, neste ato representada pelo seu sócio administrador, o Sr. Leandro dos Martirews Guerra, brasileiro, casado, administrador, portador da CNH nº 04437984600-DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.145.673-04, residente e domiciliado na Rua João Balbi, nº 200, Edifício Torre de Toledo, apto 1100, Nazaré, Belém, 66.600-000, que integra o quadro societário da primeira interveniente anuente, a empresa LNG INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, já qualificada. **CREDOR HIPOTECÁRIO ANUENTE: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.902.979/0001-44 e inscrição na Junta Comercial sob o NIRE nº 1500005132, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 800, bairro Campina, Belém/PA, neste ato representado por sua bastante procuradora, na qualidade de Gerente Geral da agência Icoaraci do Banco da Amazônia, Michelle Teixeira de Sousa, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 3070918-SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 485.258.802-30, residente e domiciliada nesta Cidade, conforme procuração pública lavrada em 04/10/2019, no Livro 228, fl. 060, Protocolo 00975, no 5º Tabelionato de Notas



da Comarca de Belém/PA, que expressa o seu pleno consentimento para a efetivação da transação de compra e venda, mantendo-se o imóvel como garantia hipotecária da dívida assumida pela adquirente em favor do BANCO DA AMAZÔNIA S.A. **TÍTULOS:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 19/08/2019, no Livro 0047, às fls. 105/110, Número 0126/19, e Escritura Pública Aditiva e Rerratificadora da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 07/10/2019, no Livro 0047, fls. 150/151, Número 0176/19, ambas expedidas pelo Cartório Givaldo Araújo, Distrito de Icoaraci, Município de Belém/PA. **VALOR:** R\$4.123.772,14, pagos nas seguintes condições: a) R\$458.779,29, já foram pagos à primeira interveniente, por conta e ordem da transmitente, a título de entrada; b) R\$1.783.921,57, são pagos mediante assunção, por conta e ordem da transmitente, da dívida de idêntico valor contraída inicialmente pela transmitente e posteriormente assumida pela primeira interveniente junto ao Banco das Amazônia S.A; c) R\$1.881.071,28, a serem pagos em 24 parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$78.377,97 cada, sendo a primeira delas devida na presente data e as demais na mesma data dos meses subsequentes, obrigação esta garantida pela entrega de 24 notas promissórias *pro solvendo*, nominais à transmitente, com a cláusula "não a ordem" no mesmo valor. **CONDIÇÃO:** CLAÚSULA RESOLUTIVA - O não pagamento de quaisquer das 24 parcelas obrigará a adquirente e seus sócios ao pagamento de: (I) multa contratual, exigível a título de pena convencional, irredutível e não compensatória de 2% sobre o valor em atraso; e (II) juros moratórios de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, sem prejuízo do ressarcimento das custas e honorários e demais despesas ocorridos pela transmitente para fins de cobrança de dívida em atraso, incluindo custos de registro de protestos e remessas de cobranças extrajudiciais. Ressalta-se que, com o pagamento total do saldo devedor, poderá o comprador, mediante a apresentação das notas promissórias devidamente quitadas, requerer o cancelamento desta condição, com fundamento nos arts. 127, 128, 474, 475, c/c o art. 1.359 do Código Civil Brasileiro. ITBI: pago em 15/08/2019, no valor R\$82.475,44, por meio do DAM de nº 190107000046164, expedido em 18/07/2019, devidamente arquivado nesta Serventia. Ato: 193. Qde: 1. Código do Selo: 14739. Código Segurança: 93741000000047797470518020. Emolumentos: R\$ 21.833,37. FRJ: R\$ 3.969,71. FRC: R\$ 661,62. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 26.465,55. DOU FÉ. Belém/PA, 24 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-8-8654 - 24/10/2019 - Protocolo: 3431 - 16/10/2019

INCLUSÃO DE REGISTRO MERCANTIL: Procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Número do Registro Mercantil – NIRE, da Proprietária CRAS LOGÍSTICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, qual seja: 33209151525, considerando o art. 255, inciso III, do Código de Normas do Pará. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 14740. Código Segurança: 04741000000057797470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15 DOU FÉ. Belém/PA, 24 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-9-8654 - 28/10/2019 - Protocolo: 3321 - 04/10/2019

ASSUNÇÃO DE DÍVIDA: Pelo Instrumento Particular de Aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Industrial de prefixo e número FMI-ME-124-04/0014-1, datado de 03 de julho de 2019, averbado no AV-5 do Registro Auxiliar de nº 42, deste Ofício, a **CRAS LOGÍSTICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, já qualificada e devidamente representada, **assume a dívida**, nos termos do artigo 299 do Código Civil Brasileiro. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 14860. Código Segurança: 06841000000023997470518020. Emolumentos: R\$ 237,84. FRJ: R\$ 43,25. FRC: R\$ 7,21. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 289,15. DOU FÉ. Belém/PA, 28 de outubro de 2019. Eu, Vanessa de Souza Ribeiro, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Karlene de Araújo Costa Lameira, subscrevo e assino.

AV-10-8654 - 02/02/2021 - Protocolo: 7396 - 27/01/2021

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, para constar que, a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, alterou sua razão social de CRAS LOGISTICA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA para **CRAS AGROINDUSTRIA**

Página 4 de 11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DBZX-B\VCZ53-GQWFQ-7DPWK>.



LTDA, conforme Certidão Simplificada Digital do SINREM, datada de 19/01/2021, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, emitido em 29/01/2020, Instrumento Particular de Alteração Contratual, registrado em 24/08/2020, sob nº 20000668572, todos devidamente apresentados e arquivados nesta Serventia, para todos os fins de direito. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 184043. Código Segurança: 34048100000062092562214021. Emolumentos: R\$ 258,63. FRJ: R\$ 47,03. FRC: R\$ 7,84. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 314,35. DOU FÊ. Eu, Stéphannie da Silva Carvalho Serique, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-11-8654 - 02/02/2021 - Protocolo: 7396 - 27/01/2021

SEGUNDA HIPOTECA CEDULAR - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 158-20/5118-3. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** Belém/PA, em 29/12/2020. **VALOR DA CÉDULA:** **R\$4.500.000,00**. **VENCIMENTO:** 15/01/2024. **EMITENTE:** **CRAS AGROINDUSTRIA LTDA**, com sede na Estrada União e Indústria, nº 9153, Itaipava, Petrópolis/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.777.639/0001-92, devidamente representada por seu titular RODRIGO STREVA CHITARELLI, brasileiro, casado, diretor adjunto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00348689203-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.036.087-60, residente e domiciliado a União e Indústria nº 9153, Itaipava, Petrópolis/RJ, e KRC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa estabelecida à Avenida das Américas, nº 4200, Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.204.628/0001-30, neste ato representada por seus administradores LUIS CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 821.013-921/D-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.069.277-00; e RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade nº 85-1-04509-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.614.847-49, ambos residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro/RJ. **AVALISTAS:** 1) **RODRIGO STREVA CHITARELLI**, já qualificado, e seu cônjuge, **CAROLINA RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileira, publicitária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00760729715-DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.556.597-80, residentes e domiciliados à Estrada União Indústria, nº 9153, Petrópolis/RJ, e 2) **KRC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **FINANCIADOR:** **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 04.902.979/0136-37, com sede em Belém/PA, na Avenida Presidente Vargas, nº 800, por sua Agência em Icoaraci/PA. **FINALIDADE:** Capital de giro. **GARANTIA:** GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da EMITENTE, avaliado em R\$7.850.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** sobre o valor do empréstimo, incidirão encargos mensais, calculados através da Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais – TFC, composta pelo Fator de Atualização Monetária – FAM, e pelo componente Prefixado da TFC de 0,020850 (vinte mil oitocentos e cinquenta milionésimos) ou 0,024529 (vinte e quatro mil quinhentos e vinte e nove milionésimos), para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. Durante a carência, os encargos financeiros serão exigíveis mensalmente, todo dia 15 (quinze). Após carência, os encargos financeiros serão exigíveis integralmente, juntamente com as parcelas do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **PRAZO:** **36 meses**, incluídos 05 meses de carência, contados a partir do primeiro dia 15 seguinte á data de formalização desta Cédula, vencendo-se portanto, em 15/01/2024. **INADIMPLENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios sobre o valor em atraso e enquanto não regularizada a operação, além da perda dos benefícios previstos na CLÁUSULA QUINTA - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA SOBRE COMPONENTE PREFIXADO DA TFC, incidirão: a) juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos na presente cédula. b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% a.m. ao ano; c) multa contratual de 2%. A aplicação da multa contratual ocorrerá, ainda que o banco não tenha recorrido a meios judiciais, para haver o pagamento do que lhe for devido, e independente de notificação ou aviso judicial e extrajudicial, configurando-se direito líquido e certo decorrente da infração ou atraso por parte do EMITENTE. Caracteriza o inadimplemento o descumprimento da lei e de qualquer cláusula ou condição prevista nesta Cédula, inclusive desvio na aplicação dos recursos liberados. O descumprimento de qualquer cláusula ou condição previstas nesta

Página 5 de 11



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DBZX-BVCZ53-GQWFFQ-7DPWK>.



Cédula ou no caso de recuperação judicial ou extrajudicial requerida pelo EMITENTE, ou, ainda, caso de falência, implica, a critério do BANCO, no vencimento antecipado da dívida e na aplicação dos encargos, de que trata o "caput", sobre o saldo devedor total da operação. **Demais condições e especificações de acordo com a Cédula de Crédito Bancário.** Ressalta-se que ficou arquivada nesta Serventia, uma via não negociável da Cédula. Ato: 193. Qde: 1. Código do Selo: 184044. Código Segurança: 44048100000082092562214021. Emolumentos: R\$ 23.742,75. FRJ: R\$ 4.316,87. FRC: R\$ 719,48. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 28.779,95. DOU FÉ. Eu, Stéphanie da Silva Carvalho Serique, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-12-8654 - 11/05/2022 - Protocolo: 12914 - 26/04/2022

CONSTRUÇÃO: Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar a construção de **imóvel industrial de 02 pavimentos**, cujo projeto se enquadra em padrão **Industrial Mista Padrão Galpão Industrial**, com **17.268,56m² de área construída**, possuindo os seguintes pavimentos: **Pavimento Térreo** - galpão, 02 galpões com estufa e estacionamento descoberto e escritório; **Pavimento Térreo** - depósito/almojarifado, banheiro masculino, banheiro feminino, escritório e banheiro PCD; **Pavimento Superior** - 04 escritórios, escritório com banheiro, sala de reunião com banheiro, 03 banheiros masculino, banheiro feminino e copa. A obra teve início em **02/06/2014** e término em **20/12/2018**, conforme Declaração de Construção, datada de 01/04/2022. O custo estimado para a construção da referida edificação foi de **R\$17.592.863,55**, conforme indicadores econômicos do Custo Unitário Básico (CUB-PA) para o mês de março de 2022 (Padrão GL- Galpão Industrial; Valor do CUB: R\$1.018,78/m²). Ressalta-se que foram apresentados nesta Serventia os seguintes documentos: Declaração de Construção, datada de 01/04/2022, assinada pela responsável técnica, Thyara Verenna Lima de Sousa, inscrita no CAU sob o nº 00A1918591; RRT Simples nº 11791557, datado de 08/04/2022; e Laudo de Vistoria nº 192/2022, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo – SEURB-PMB, conforme documentos digitalizados e arquivados nesta Serventia. Ato: 251. Qde: 1. Código do Selo: 481622. Código Segurança: 22618400000049635020817060. Emolumentos: R\$ 16.887,75. FRJ: R\$ 3.070,50. FRC: R\$ 511,75. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 20.470,85. DOU FÉ. Eu, Rayssa Soares da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-13-8654 - 11/05/2022 - Protocolo: 12914 - 26/04/2022

LAUDO DE VISTORIA: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado nesta Serventia o **Laudo de Vistoria Técnica nº 192/2022**, datado de 18/04/2022, com validade de 01 (um) ano a partir da referida data de sua emissão, certificando que o imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se sem danos que possam comprometer a sua estabilidade e que está em condições de habitabilidade. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 481623. Código Segurança: 32618400000059635020817060. Emolumentos: R\$ 287,01. FRJ: R\$ 52,19. FRC: R\$ 8,70. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 348,75. DOU FÉ. Eu, Rayssa Soares da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-14-8654 - 11/05/2022 - Protocolo: 12914 - 26/04/2022

INEXIGIBILIDADE/DISPENSA DE CND: Procede-se a esta averbação, de ofício, em atendimento ao que fora decidido nos autos da Consulta administrativa nº 0004269-94.2020.2.00.0814, ratificada pela Decisão Ofício – PJECOR nº 0000427-72.2021.2.00.0814 e pela decisão proferida nos autos nº 0000460-62.2021.2.00.0814, publicada em 01.02.2021, para fazer constar que, de acordo com entendimento firmado pela douta Corregedoria da Região Metropolitana de Belém/PA, no sentido de **"que não seja mais exigível a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Federais para os atos notariais e registrares"**. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 92948. Código Segurança: 84929000000071321493312160. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. FRC: R\$ 0,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. DOU FÉ. Eu, Rayssa Soares da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

R-15-8654 - 31/05/2022 - Protocolo: 13581 - 26/05/2022

TERCEIRA HIPOTECA CEDULAR - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 158-22/5293-6. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** Belém/PA, em 25/05/2022. **VALOR DA CÉDULA:** **R\$4.000.000,00.** **VENCIMENTO:** 15/06/2025. **EMITENTE:** **CRAS**



AGROINDUSTRIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu titular RODRIGO STREVA CHITARELLI, já qualificado; e KRC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus administradores LUIS CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO, já qualificada; e RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA, já qualificado. **AVALISTAS:** 1) **RODRIGO STREVA CHITARELLI**, e seu cônjuge, **CAROLINA RIBEIRO DE ALMEIDA**, já qualificados, e 2) **KRC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada e devidamente representada. **FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, já qualificado, por sua Agência em Icoaraci/PA. **FINALIDADE: Capital de giro. GARANTIA: Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da EMITENTE, avaliado em R\$11.000.000,00.** **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos financeiros correspondentes a Taxa de Juros Não Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento Prefixada – TFC Pré, correspondente a 13,3678% a.a. para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 14,6998% a.a. para pagamentos realizados após o prazo de vencimento, calculados de acordo com o disposto no Art. 1º-A da Lei nº 10.177/2001, de 12/01/2001, e com metodologia definida pela resolução do Conselho Monetário – CMN nº 5.013/2022, de 28/04/2022, sendo que, as demais condições são as constantes do título. **PRAZO: 36 meses**, incluídos 05 meses de carência, contados a partir do primeiro dia 15 seguinte à data de formalização desta Cédula, vencendo-se, portanto, em 15/06/2025. **INADIMPLEMENTO:** Na falta de pagamento nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios sobre o valor em atraso e enquanto não regularizada a operação, além da perda dos benefícios previstos na CLÁUSULA QUINTA - BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA, incidirão: a) juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos na presente cédula; b) juros moratórios à taxa efetiva de 1% a.m. ao ano; c) multa contratual de 2%. A aplicação da multa contratual ocorrerá, ainda que o banco não tenha recorrido a meios judiciais, para haver o pagamento do que lhe for devido, e independente de notificação ou aviso judicial e extrajudicial, configurando-se direito líquido e certo decorrente da infração ou atraso por parte do EMITENTE. Caracteriza o inadimplemento o descumprimento da lei e de qualquer cláusula ou condição prevista nesta Cédula, inclusive desvio na aplicação dos recursos liberados. O descumprimento de qualquer cláusula ou condição previstas nesta Cédula ou no caso de recuperação judicial ou extrajudicial requerida pelo EMITENTE, ou, ainda, caso de falência, implica, a critério do BANCO, no vencimento antecipado da dívida e na aplicação dos encargos, de que trata o "caput", sobre o saldo devedor total da operação. As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas na referida Cédula de Crédito Bancário e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 193. Qde: 1. Código do Selo: 482435. Código Segurança: 53428400000056175020817060. Emolumentos: R\$ 26.344,97. FRJ: R\$ 4.790,00. FRC: R\$ 798,33. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 31.934,15. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Gabriel Junior Souza Albuquerque, subscrevo e assino.

AV-16-8654 - 19/02/2024 - Protocolo: 22306 - 06/02/2024

ALTERAÇÃO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 825, I e III, do Código de Normas do Estado do Pará, para constar que, de acordo com a Certidão de Cadastro de Imóvel, emitida eletronicamente em 16/02/2024, pela Prefeitura Municipal de Belém, por meio de sua Secretaria de Finanças - SEFIN, o imóvel descrito na presente matrícula possui a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 038/30884/61/55/2265/000/000-46 e SEQUENCIAL Nº 701499**, e está localizado na **VIA SS-04 (SECUNDARIA SIMPLES), S/N, BAIRRO MARACACUERA, DISTRITO ICOARACI, MUNICÍPIO DE BELÉM/PA.** Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1042943. Código Segurança: 34924010000009576470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

R-17-8654 - 19/02/2024 - Protocolo: 22306 - 06/02/2024

QUARTA HIPOTECA CEDULAR - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DA AMAZÔNIA



S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.902.979/0001-44, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 800, em Belém/PA, através de sua Agência Icoaraci/PA. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 158-24/5001-0, datada de 30/01/2024, emitida em Belém/PA. **EMITENTE:** **CRAS AGROINDUSTRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.777.639/0001-92, com sede na Estrada União e Indústria, nº 9153, Itaipava, Petrópolis/RJ, neste ato representada por **RODRIGO STREVA CHITARELLI**, brasileiro, diretor adjunto, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00348689203-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.036.087-60, casado com Carolina Ribeiro de Almeida, brasileira publicitária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00760729715-DETRAN-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.556.597-80, residentes e domiciliados na Estrada União Indústria, nº 9153, Itaipava, Petrópolis/RJ. **AVALISTAS:** **1) RSC INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.078.864/0001-76, com sede na Estrada União Indústria, nº 9153, Itaipava, Petrópolis/RJ; **2) KRC INVESTIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.204.628/0001-30, com sede na Avenida das Américas, nº 04200, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; **3) RODRIGO STREVA CHITARELLI**, já qualificado, e seu cônjuge, **CAROLINA RIBEIRO DE ALMEIDA**, já qualificada; **4) LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, economista, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH nº 00171225780-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.069.277-00, residente e domiciliado na Avenida Felicíssimo Cardoso, nº 835, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e **5) RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 2005847836-CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.614.847-49, e seu cônjuge, **CRISTHIANE BOTELHO ALVES**, brasileira, sem profissão, portadora da Carteira de Identidade nº 03111986-CRTR/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.879.067-21, residentes e domiciliados na Rua Maurício Lanthos, nº 300, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. **Natureza do programa:** FNO Amazônia Empresarial. **Sector de atividade:** Cultivo de amendoim. **Finalidade:** Capital de Giro. **Data de emissão:** 30/01/2024. **Vencimento:** 15/02/2027. **Valor:** **R\$2.000.000,00**. **Encargos Financeiros:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos mensais, calculados por meio da Taxa de Juros Não Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento pós-fixada – TFCpós, composta pelo Fator de Atualização Monetária – FAM e pelo Componente Prefixado da TFCpós, correspondente a taxa de **8,189100% a.a** para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de **9,634200% a.a**, para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. **Componentes:** **I** – Fator de Atualização Monetária (FAM) 0,15 – TFC-POS-FAM12; **II** – Bônus de Adimplência (BA), com fator de: a) oitenta e cinco centésimos, desde que a parcela da dívida seja paga até a data do respectivo vencimento e; b) um inteiro, nos demais casos; **III** – Coeficiente de Desequilíbrio Regional (CDR) de 0,68; **IV** – Fator de Programa (FP): 2,30; **V** – Fator de Localização (FL) de 1,10, aplicado conforme classificação do Município/Estado (Belém/PA); **VI** – Juros Prefixados da Taxa de Longo Prazo (TLP) de 5,60. Durante a carência, os encargos financeiros serão exigíveis mensalmente, todo dia 15 (quinze). Após a carência, os encargos financeiros serão exigíveis integralmente, juntamente com as parcelas do principal, no vencimento e na liquidação da dívida. **Local de pagamento:** na praça de Belém/PA ou onde esta for apresentada. **Prazo: 36 meses**, incluídos **5 meses de carência**, contados a partir do primeiro dia 15 seguinte à data de formalização desta cédula, vencendo-se, portanto, em **15/02/2027**. A dívida normal resultante deste crédito será paga em **31 prestações mensais e sucessivas**, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar, inclusive a parcela que está sendo paga. **A primeira prestação tem vencimento marcado para o dia 15/08/2024**, e as demais prestações sempre no dia 15 dos meses subsequentes, vencendo-se a última prestação em 15/02/2027. **Valor de avaliação:** **R\$11.000.000,00**. Na falta de pagamento, nos períodos acordados, quer do principal, quer dos acessórios, sobre o valor vencido e enquanto não regularizada a operação, além da perda do bônus de adimplência, incidirão: juros compensatórios (remuneratórios) estabelecidos nesta cédula; juros moratórios a taxa efetiva de 1% a.a (um por cento ao ano) e multa contratual de 2% (dois por cento). **As demais condições, cláusulas e encargos constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas.** Ato: 192. Qde: 1. Código do Selo: 1042944. Código Segurança: 44924010000019576470717040. Emolumentos:



R\$ 13.958,83. FRJ: R\$ 2.537,97. FRC: R\$ 423,00. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 16.920,65. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-18-8654 - 19/02/2024 - Protocolo: 22435 - 16/02/2024

CANCELAMENTO DA SEGUNDA HIPOTECA CEDULAR: Por autorização concedida pelo credor em 14/02/2024, devidamente representado, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca registrada no **R-11** acima. Ato: 252. Qde: 1. Código do Selo: 1042946. Código Segurança: 64924010000029576470717040. Emolumentos: R\$ 304,18. FRJ: R\$ 55,30. FRC: R\$ 9,22. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 369,55. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Ghéssica Andréa Vilhena Pinheiro Lima, subscrevo e assino.

AV-19-8654 - 04/09/2024 - Protocolo: 25255 - 27/08/2024

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO: Procede-se a esta averbação, para constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, sob nº 006/2024, emitida em Belo Horizonte/MG, registrada no Livro 3 – Auxiliar sob o nº 259 deste Registro de Imóveis, emitida em 23/08/2024, com vencimento 23/02/2026, pela proprietária devedora, **CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA**, acima qualificada, tendo como credor **BANCO MERCANTIL DE INVESTIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, instituição integrante do Sistema Financeiro Nacional, constituída na forma de sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.169.557/0001-72, com sede na Avenida do Contorno, nº 5800, 14º andar, Bairro Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada, por seu Diretor Presidente, PAULO HENRIQUE BRANT DE ARAÚJO, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº MG-6.054.097-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.540.846-50; e por seu Diretor Vice-Presidente, HITOSI HASSEGAWA, brasileiro, separado, engenheiro de produção, portador da Carteira de Identidade nº 8.514.332-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.576.598-39, ambos com endereço comercial na sede da representada, conforme instrumentos procuratórios citados na referida Cédula. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos líquidos obtidos pelo Emitente em função da emissão desta CPR-F deverão ser destinados exclusivamente para suas atividades vinculadas ao agronegócio, e serão aplicados no curso ordinário dos seus negócios. **PRODUTO:** Madeira proveniente de manejo florestal. **QUANTIDADE:** 10.000 (dez mil) metros cúbicos. **CARACTERÍSTICAS:** Padrão/qualidade – Madeira em tora; Safras – 2023 a 2026; Situação – À produzir; Produção – Própria; Preço – R\$1.000,00 (mil reais); Valor nominal – R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). **LOCAL DE FORMAÇÃO DOS PRODUTOS:** Os imóveis descritos nesta matrícula e na Matrícula nº 26.199, ambas deste 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belém/PA. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 2108826. Código Segurança: 62880120000020577301317260. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. DOU FÉ. Eu, Escrevente Extrajudicial, Leilice dos Santos Pereira de Oliveira, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficiala Substituta, Rochely Aline Torres de Lima, subscrevo e assino.

AV-20-8654 - 03/12/2024 - Protocolo: 26267 - 01/11/2024

PUBLICIDADE: Procede-se a esta averbação a requerimento, nos termos do princípio da publicidade, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula é **LOCAL DA GARANTIA**, no qual estão depositados os bens alienados fiduciariamente em favor do Banco Caixa Geral - Brasil S.A., quais sejam: madeiras especificadas como “serrado”, “industrializada”, “mercado interno” e “toras”, em quantidade (m³) de madeiras equivalentes a R\$17.753.337,08; conforme Contrato de Alienação Fiduciária nº 23/375012288, emitido em São Paulo/SP, datado de 28/10/2024. Ato: 340. Qde: 1. Código do Selo: 3051215. Código Segurança: 51215030000099088295018250. Emolumentos: R\$ 321,45. FRJ: R\$ 58,45. FRC: R\$ 9,74. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 406,56. DOU FÉ. Eu, Gabriela Chagas da Silva, analisei, digitei e registrei. Eu, Escrevente Extrajudicial, Rodrigo Silva Domingues Cidon, subscrevo e assino.

R-21-8654 - 10/01/2025 - Protocolo: 26837 - 12/12/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: CRAS AGROINDÚSTRIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA; LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO; já qualificados, e, RODRIGO STREVA CHITARELLI, divorciado (conforme consta averbado no termo de casamento nº 22010



lavrado no livro nº 046 as folhas nº 018 do 1º RCPN e de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro/RJ), já qualificado. **DEVEDORES SOLIDÁRIOS:** 1) RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA, e seu cônjuge CRISTHIANE BOTELHO ALVES; 2) LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO; e, 3) RODRIGO STREVA CHITARELLI, todos já qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** 1) **IOX SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Washington Luiz nº 685, 11º andar, sala C, Edifício Mondrian, Jardim Emília, Sorocaba/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.329.685/0001-80, neste ato devidamente representada por seu Diretor Presidente RICHARD IONESCU, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 28.869.712-1-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 200.170.508-55, residente e domiciliado em Sorocaba/SP, na Rua Romeu do Nascimento nº 280, apartamento 221-A, Jardim Portal da Colina, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da escritura pública, **(na proporção de 12% ou seja R\$2.999.690,00)**. 2) **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IOX I**, disciplinado pela Resolução nº 175 da CVM de 23 de dezembro de 2022 (RCVM 175) e seu anexo Normativo II, inscrita no CNPJ/MF nº 19.388.423/0001-59, representado por sua gestora OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A., sociedade anônima fechada, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conjunto 51, Edifício JK 1600, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ nº 11.916.849/0001-26, neste ato representada por seus procuradores WESLEY VAZ SILVA, brasileiro, casado, Gerente de operações de crédito, portador da Carteira de Identidade nº 47.749.891-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 383.543.208-71; GUILHERME VITOR ANJO LOURENÇO, brasileiro, casado, Gerente de procedimentos, portador da cédula de identidade RG nº 38.622.918-1-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 404.071.248-02, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da escritura pública, **(na proporção de 30% ou seja R\$7.500.310,00)**. 3) **OXSS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, disciplinado pela Resolução nº 175 da CVM de 23 de dezembro de 2022 (RCVM 175) e seu anexo Normativo II, inscrita no CNPJ/MF nº 24.504.464/0001-01, representado por sua gestora TERCON INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica com sede na Rua Américo Brasiliense nº 1765, 5º Andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, bairro Chácara Santo Antônio São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.121.454/0001-95, neste ato representada por ÂNGELA AGOSTINI VASCONCELLOS, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade RG nº 23.828.100-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 285.804.978-50, residente e domiciliada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Américo Brasiliense nº 1025, apto. 67, Chácara Santo Antônio, e MARCELO ALBERTO COUTO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro naval, portador da cédula de identidade RG nº 10.307.493-4, SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 074.266.948-36, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, Rua Américo Alves Pereira Filho, nº 565, Apto. 171, Real Parque, São Paulo/SP, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da escritura pública, **(na proporção de 46% ou seja R\$11.500.000,00)**. 4) **IOX III FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, disciplinado pela Resolução nº 175 da CVM de 23 de dezembro de 2022 (RCVM 175) e seu anexo Normativo II, inscrita no CNPJ/MF nº 52.298.532/0001-50, representado por sua gestora TERCON INVESTIMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por ÂNGELA AGOSTINI VASCONCELLOS, já qualificada, e MARCELO ALBERTO COUTO, já qualificado, conforme instrumentos procuratórios apresentados quando da lavratura da escritura pública, **(na proporção de 12% ou seja R\$2.999.690,00)**. **TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação Fiduciária, lavrada em 11/12/2024, às fls. 217/232, do livro 2175, e Ata Retificativa de Erro Material, lavrada em 02/01/2025, às fls. 258, do livro 2178, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Sorocaba/SP. 1 – **DO OBJETO DA ESCRITURA:** A presente escritura tem como OBJETO a garantia da adimplência do que segue: I) Termo constitutivo de nota comercial da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais, em série única para colocação privada, da CRAS AGROINDUSTRIA LTDA – Número de emissão 1ª (primeira), Série Única, Local de Emissão São Paulo, Data de Emissão 25/10/2024; II) Termo constitutivo de nota comercial da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, em série única para colocação privada, da CRAS AGROINDUSTRIA LTDA – Número de emissão 2ª (segunda), Série Única, Local de Emissão São Paulo, Data de Emissão 30/10/2024; III) Termo constitutivo de nota comercial da 3ª (terceira) emissão de notas comerciais, em série única para colocação privada, da CRAS AGROINDUSTRIA LTDA – Número de emissão 3ª (terceira), Série Única, Local de Emissão São Paulo, Data de Emissão 30/10/2024; IV) Contrato de Cessão e Aquisição com Coobrigação de Direitos de



Crédito e Outras Avenças, datado de 24/10/2024, entre CRAS AGROINDUSTRIA LTDA como cedente, IOX III Fundo DE investimentos em Direitos Creditórios, devedores solidários CRISTHIANE BOTELHO ALVES, RODRIGO STREVA CHITARELLI, LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA; V) Contrato que Regula as Cessões de Crédito com Coobrigação para o Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios IOSAN – Contrato nº 1000276; VI) Contrato de Cessão e Aquisição com Coobrigação de Direitos de Crédito e Outras Avenças, datado de 11/09/2024, entre CRAS AGROINDUSTRIA LTDA como cedente, OXSS FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITARIOS NÃO PADRONIZADOS como cessionário, devedores solidários CRISTHIANE BOTELHO ALVES, RODRIGO STREVA CHITARELLI, LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA; VII) Contrato Particular de Promessa de Cessão e Transferência de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e Outras Avenças nº 1000276 de 11/09/2024. **2 – DO BEM IMÓVEL:** A devedora oferece em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula. **3 – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Para fins de garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias decorrentes das Notas Comerciais e dos Contratos mencionados no Item 1, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena fiduciariamente, neste ato, em favor das CREDORAS FIDUCIÁRIAS, os bens descritos no Item 2. **4 – DO PRAZO:** A alienação Fiduciária em garantia vigorará pelo prazo dos negócios garantidos e pelo tempo necessário ao integral pagamento dos créditos, títulos e direitos cedidos, limitando-se a 10 (dez) anos. **5 – DOS ENCARGOS:** Atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM/FGV, sem incidência de juros remuneratórios, com incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração e multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento). **6 – DA SOLIDARIEDADE:** Os DEVEDORES SOLIDÁRIOS assumem a condição irrevogável e irretratável de DEVEDORES SOLIDÁRIOS e principais pagadores juntamente com a DEVEDORA/FIDUCIANTE das Obrigações Garantidas descritas no Item 3, obrigando-se ao cumprimento e ao pagamento de todas as obrigações, independentemente do valor, nos termos dos artigos 264, 275 e seguintes do Código Civil, com expressa renúncia aos benefícios previstos nos artigos 365, 827, 829, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 794 do Código de Processo Civil. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 05 dias (*Cláusula Décima*). **VALOR DA DÍVIDA:** até R\$25.000.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$93.000.000,00, nos termos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97. Sendo que as demais condições constam expressas no referido instrumento e passam a fazer parte integrante deste registro, como se no mesmo estivessem transcritas. Ato: 207. Qde: 1. Código do Selo: 3052546. Código Segurança: 64525030000069898295018250. Emolumentos: R\$ 39.173,47. FRJ: R\$ 7.122,45. FRC: R\$ 1.187,08. Selo: R\$ 0,85. Total: R\$ 49.442,52. DOU FÉ. Eu, Paulo Adriano Lima Siqueira Júnior, analisei, digitei e registrei. Eu, Oficial Substituto, Paulo José de Jesus Coutinho, subscrevo e assino.

Esta certidão é válida por 30 dias, a contar de sua emissão (Art. 818 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Pará).

ESTA CERTIDÃO NÃO CONTÉM EMENDAS E NEM RASURAS.

Válido somente com o selo de segurança.

O referido é o que consta dos arquivos da serventia. Dou fé.

Belém/PA, 18 de março de 2025.

Maria Deolinda Cunha Sobral - Preposta Autorizada

	TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ			
	SELO DIGITAL CERTIDÃO Nº: 2072607 - SÉRIE: A - SELADO EM: 18/03/2025			
	CÓDIGO DE SEGURANÇA Nº: 70627020000038901395018250			
	QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
	1	60,8	9,12	1,52

Página 11 de 11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DDZXB-VCZ53-GQWFQ-7DPWK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Deolinda Cunha Sobral (CPF 307.592.422-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DDZXB-VCZ53-GQWFQ-7DPWK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DDZXB-VCZ53-GQWFQ-7DPWK>.

