



Número: **5056781-42.2023.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **21/03/2023**

Valor da causa: **R\$ 99.767.021,77**

Assuntos: **Espécies de Sociedades**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA (AUTOR)</b>	
	<b>DOUGLAS MARQUES DA SILVA (ADVOGADO) VICTORANGELO TADEU GOMES RODRIGUES ALVES (ADVOGADO) BRUNO CEZAR NERI PINHEIRO (ADVOGADO) DANILO ALVARO DE ALMEIDA COSTA (ADVOGADO)</b>
<b>PLANTAO SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA (AUTOR)</b>	
	<b>GERALDO ANTONIO DOS SANTOS NETO (ADVOGADO) VICTORANGELO TADEU GOMES RODRIGUES ALVES (ADVOGADO) BRUNO CEZAR NERI PINHEIRO (ADVOGADO) DANILO ALVARO DE ALMEIDA COSTA (ADVOGADO) DOUGLAS MARQUES DA SILVA (ADVOGADO) RENATO CESAR MATOS (ADVOGADO) KENNYA CHAGAS CONRADO BARBOSA (ADVOGADO) DANIELLE NEGREIROS CEZARIO (ADVOGADO)</b>
<b>CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA (AUTOR)</b>	
	<b>VICTORANGELO TADEU GOMES RODRIGUES ALVES (ADVOGADO) BRUNO CEZAR NERI PINHEIRO (ADVOGADO) DANILO ALVARO DE ALMEIDA COSTA (ADVOGADO) DOUGLAS MARQUES DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>CSDL MULTISSERVICOS LTDA (AUTOR)</b>	
	<b>VICTORANGELO TADEU GOMES RODRIGUES ALVES (ADVOGADO) BRUNO CEZAR NERI PINHEIRO (ADVOGADO) DANILO ALVARO DE ALMEIDA COSTA (ADVOGADO) DOUGLAS MARQUES DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA (RÉU/RÉ)</b>	
<b>CSDL MULTISSERVICOS LTDA (RÉU/RÉ)</b>	
<b>CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA (RÉU/RÉ)</b>	
<b>PLANTAO SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA (RÉU/RÉ)</b>	
<b>S.E.S. SISTEMAS ELETRONICOS LTDA (RÉU/RÉ)</b>	
<b>Outros participantes</b>	
<b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	

	<b>MARCOS VINICIUS DE ANDRADE AYRES (ADVOGADO)</b>
<b>BANESTES SA BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<b>GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELI (ADVOGADO) RODRIGO FRASSETTO GOES (ADVOGADO)</b>
<b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<b>ANDRE DA SILVA SACRAMENTO (ADVOGADO) THIAGO FERNANDO DA SILVA LOFRANO (ADVOGADO) JORGE DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO)</b>
<b>SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EMPRESAS DE SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL, ORGANICA, SEGURANCA DE CONDOMINIO RESIDENCIAL, COMERCIAL E MISTO ... (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<b>ERICA DINIZ BOMTEMPO (ADVOGADO) MARIANA JAQUELINE SOUZA SILVA (ADVOGADO) ANTONIO DE PADUA LIMA NETO (ADVOGADO)</b>
<b>ADVOGADOS DE CREDORES E INTERESSADOS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	

CANDICE CATARINE SANTOS FONSECA (ADVOGADO)  
ANA PAULA GOMES (ADVOGADO)  
GILDETE DO CARMO FERREIRA (ADVOGADO)  
CESAR AUGUSTO SOARES REGO (ADVOGADO)  
CAMELIA BELEM GOTELIPE DOS REIS (ADVOGADO)  
ANGELO CESAR LEMOS (ADVOGADO)  
ALEXANDRA GOMES DA SILVA (ADVOGADO)  
EDUARDO BARBOSA LEO (ADVOGADO)  
BRUNO LUIZ SILVA BREY GIL (ADVOGADO)  
BRUNO OLIVEIRA DINIZ COUTO (ADVOGADO)  
ALYSSON CAMILO CANAZART (ADVOGADO)  
MARCELLA CAROLINE BRAZ E BRITTO (ADVOGADO)  
DECIO FLAVIO GONCALVES TORRES FREIRE  
(ADVOGADO)  
LUCAS REZENDE MOSS (ADVOGADO)  
ERIKA BRUNO SILVA (ADVOGADO)  
GUSTAVO CAMARGOS DOS SANTOS (ADVOGADO)  
LUIS EDUARDO LOUREIRO DA CUNHA (ADVOGADO)  
LEANDRA CHAVES TIAGO (ADVOGADO)  
CLEBER MOREIRA (ADVOGADO)  
JESSICA DUTRA GONCALVES (ADVOGADO)  
MARCIA FATIMA PEREIRA (ADVOGADO)  
ROSEMARY MACHADO DE PAULA (ADVOGADO)  
ALBERTO LUIZ DE OLIVEIRA (ADVOGADO)  
SERGIO SEVERIANO LIMA (ADVOGADO)  
MATEUS FERNANDES DUTRA (ADVOGADO)  
SAVIO TUPINAMBA VALLE (ADVOGADO)  
FABIANA SALGADO RESENDE (ADVOGADO)  
TATIANA DE CASSIA MELO NEVES (ADVOGADO)  
LUCIANA NASCIMENTO CRATO (ADVOGADO)  
ALEXANDRO DE ANDRADE FEITOSA (ADVOGADO)  
FERNANDA CORDEIRO DA SILVA (ADVOGADO)  
APOLLO BERNARDES DA SILVA (ADVOGADO)  
NARCISO PATRIOTA FERNANDES BARBOSA  
(ADVOGADO)  
FATIMA DE OLIVEIRA BUONAFINA (ADVOGADO)  
TAINARA ANDRADE QUADROS (ADVOGADO)  
BRUNO SHESTER BRITO BORGES (ADVOGADO)  
THAIS OLIVEIRA NEGRIS (ADVOGADO)  
RENATA FATIMA VELOSO (ADVOGADO)  
BRUNO ALBERTO MAIA DA SILVA (ADVOGADO)  
JOSE HENRIQUE CANCADO GONCALVES (ADVOGADO)  
STEPHAN JORDANO ALVES FARIAS CAMELO DE FREITAS  
(ADVOGADO)  
JORDANIA MAYRA DOS SANTOS COSTA (ADVOGADO)  
GERALDO ANTONIO DOS SANTOS NETO (ADVOGADO)  
JOAO PAULO DOS SANTOS CLETO (ADVOGADO)  
ADRIANA CRISTINA PEREIRA FRANCO (ADVOGADO)  
LUIZ GUSTAVO ABRANTES CARVAS (ADVOGADO)  
ANA CRISTINA GUIMARAES COSTA (ADVOGADO)  
RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)  
QUEREN HAPUQUE BISPO DE ASSUNCAO (ADVOGADO)  
HELE ALBUQUERQUE BENEVENUTO (ADVOGADO)  
DANIEL AUGUSTO DE MORAIS URBANO (ADVOGADO)  
LUDMILA KAREN DE MIRANDA (ADVOGADO)  
GUSTAVO CARDOSO DOYLE MAIA (ADVOGADO)

JANINA RENATA DA SILVA MENDES (ADVOGADO)  
ROBSON ALISSON FERREIRA (ADVOGADO)  
REJANE SILVA MEDEIROS ROSA (ADVOGADO)  
JOSE CARLOS DA SILVA (ADVOGADO)  
ELIANA DIAS AVELAR (ADVOGADO)  
FERNANDA CAROLINA FALCONI FROEDE (ADVOGADO)  
ANDERSON RIBEIRO DAS NEVES (ADVOGADO)  
THAIS RAQUEL SILVA DE ALVARENGA BIRRO  
(ADVOGADO)  
IGOR MACIEL ANTUNES (ADVOGADO)  
PAULA REGINA GUERRA DE RESENDE COURI  
(ADVOGADO)  
VITOR FLAVIO DE SENA GOMES (ADVOGADO)  
ANA CAROLINA GOMES (ADVOGADO)  
DARCI MARTINS BENTO (ADVOGADO)  
MARLOS DUARTE TIMOTEO (ADVOGADO)  
KELSEN APARECIDO RIBEIRO DOS SANTOS (ADVOGADO)  
ANA CAROLINA XAVIER DE MORAES BORBA  
(ADVOGADO)  
BRUNO PINTO COELHO DA SILVA (ADVOGADO)  
JANAINA MAIA MONTEIRO (ADVOGADO)  
EDUARDO SILVA GATTI (ADVOGADO)  
BRUNA ALVES (ADVOGADO)  
TARCISIO ANICIO PEREIRA (ADVOGADO)  
VAGNER GASPAR COSTA (ADVOGADO)  
MICHELE BARRETO CUNHA DA SILVA (ADVOGADO)  
FRANKLIN DA SILVA (ADVOGADO)  
RAFAEL DE ANDRADE MENDES (ADVOGADO)  
RENAN BONELA ANDRADE (ADVOGADO)  
IGOR DE SOUSA ARMAGNI (ADVOGADO)  
ANTONIO CAMPOS NETTO (ADVOGADO)  
RAPHAEL QUELOTTI PAIVA (ADVOGADO)  
IDERALDO GERALDO AVILA (ADVOGADO)  
ROGERIO DE MENEZES CORIGLIANO (ADVOGADO)  
ALINE CRISTINA DE MIRANDA BARBOSA (ADVOGADO)  
MATHEUS HOSID BURCHTEIN (ADVOGADO)  
JARBAS ANTUNES CABRAL (ADVOGADO)  
MARIANNE PATRICIA EVANGELISTA XAVIER  
(ADVOGADO)  
IZABELA DE MATOS ALVES COSTA (ADVOGADO)  
SERGIO RICARDO SILVA ABREU (ADVOGADO)  
WILER COELHO DIAS (ADVOGADO)  
CRISTINA GODOI PATRUS (ADVOGADO)  
LUIZA RABELLO SILVA (ADVOGADO)  
LARISSA ANCORA DA LUZ DAMASCENO (ADVOGADO)  
ALBERTO URSINI NASCIMENTO (ADVOGADO)  
PAULO ROBERTO ELIAS MANSUR (ADVOGADO)  
BRUNA MATIAZZI COSTA (ADVOGADO)  
TIAGO HENRIQUE SIMOES COPATI (ADVOGADO)  
TELMA LUCIA NUNES (ADVOGADO)  
PEDRO PAULO MENDES DUARTE (ADVOGADO)  
LEONIDAS SOUZA VIEIRA (ADVOGADO)  
FAUSTO SETTE CAMARA (ADVOGADO)  
GUSTAVO ANTONIO FERES PAIXAO (ADVOGADO)  
VITOR CARVALHO LOPES (ADVOGADO)  
VERONICA MAYRINK BARBOSA (ADVOGADO)

ALESSANDRO ANDRADE DE SENA (ADVOGADO)  
EDUARDO FERNANDES MAIA DE ANDRADE (ADVOGADO)  
DENIO MOREIRA DE CARVALHO JUNIOR (ADVOGADO)  
RONALDO MARIANI BITTENCOURT (ADVOGADO)  
LEONARDO GARZON DE PAOLI (ADVOGADO)  
DEBORAH CABRAL SIQUEIRA DE SOUZA (ADVOGADO)  
SAMUEL ELOI BATISTA (ADVOGADO)  
CHRISTIANE RODRIGUES PANTOJA (ADVOGADO)  
FREDERICO PINTO BETHONICO (ADVOGADO)  
CINTHIA ACHAO DE LAMARE (ADVOGADO)  
SERGIO HENRIQUE DE SOUZA FILHO (ADVOGADO)  
GERALDO TEIXEIRA NERY LOPES (ADVOGADO)  
BARBARA TORRES BRANDAO (ADVOGADO)  
CRISTIANO SILVA COLEPICOLO (ADVOGADO)  
THIAGO ALVES LIMA (ADVOGADO)  
CARULINA DE FREITAS CHAGAS (ADVOGADO)  
JOSMAR SOARES (ADVOGADO)  
JOAO GILBERTO FREIRE GOULART (ADVOGADO)  
TIAGO CORREA DA SILVA (ADVOGADO)  
JOAO VICENTE BERRIEL NETTO (ADVOGADO)  
RENATO FAIG TORRES PINTO DA ROCHA (ADVOGADO)  
RAFAEL BARROSO FONTELLES (ADVOGADO)  
GUSTAVO DE MELO FRANCO TORRES E GONCALVES  
(ADVOGADO)  
BRUNO EDUARDO MARTINS TAVARES (ADVOGADO)  
CARLOS DAVID ALBUQUERQUE BRAGA (ADVOGADO)  
LUIZ PHILIFE NARDY NASCIMENTO (ADVOGADO)  
LUCAS DOS SANTOS (ADVOGADO)  
LUIS FELIPE PIRES ALVES (ADVOGADO)  
GIULIANO AGOSTINHO GONCALVES (ADVOGADO)  
LUCAS EDUARDO ARAUJO COSTA (ADVOGADO)  
LILIAN SOUSA TERRA (ADVOGADO)  
DANIEL RIVOREDO VILAS BOAS (ADVOGADO)  
CHRISTIANE OLIVEIRA RIBEIRO TAVEIRA (ADVOGADO)  
EUGENIO KNEIP RAMOS (ADVOGADO)  
VANESSA ALVES LAMARTINE (ADVOGADO)  
SERGIO EDUARDO AVILA BATISTA (ADVOGADO)  
SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)  
LEONARDO FARINHA GOULART (ADVOGADO)  
HELIO ARCA GARRIDO LOUREIRO (ADVOGADO)  
ALISSON FERNANDES DE RAMOS (ADVOGADO)  
MARCUS ANTONIO CORDEIRO RIBAS (ADVOGADO)  
ADRIANA ASTUTO PEREIRA (ADVOGADO)  
VANESSA CRISTINA CHAIMER DE MORAIS (ADVOGADO)  
GABRIEL SIQUEIRA ELIAZAR DE CARVALHO  
(ADVOGADO)  
MARIA AUXILIADORA FRASSON (ADVOGADO)  
MIRIAM BRONFEN (ADVOGADO)  
JOSE FRANCISCO DE OLIVEIRA SANTOS (ADVOGADO)  
RAPHAEL BRAGA LEMOS (ADVOGADO)  
MARIA LAURA MARINHO VIDIGAL (ADVOGADO)  
DEMETRIUS AMARAL BELTRAO (ADVOGADO)  
MARCELO DE ANDRADE PORTELLA SENRA (ADVOGADO)  
ROSEMEIRE DA SILVA MEDEIROS RODRIGUES OLIVEIRA  
(ADVOGADO)  
RENATO CESAR MATOS (ADVOGADO)

BEATRIZ LACERDA (ADVOGADO)  
RENNER SILVA FONSECA (ADVOGADO)  
DANIEL DOMINGUES CHIODE (ADVOGADO)  
MARCOS JOSE DE ALMEIDA (ADVOGADO)  
TIAGO DOS SANTOS CORREA (ADVOGADO)  
CAMILA ARTONI PENTAGNA GUIMARAES (ADVOGADO)  
EDNEIA APARECIDA AMORIM (ADVOGADO)  
LIVIA DA SILVA TEIXEIRA (ADVOGADO)  
ITALO FELIPE DOS SANTOS CARVALHO (ADVOGADO)  
MAYARA MARIA CIBULSKIS (ADVOGADO)  
PEDRO HENRIQUE NUNES FERNANDES (ADVOGADO)  
SABRINA RODRIGUES SIMOES (ADVOGADO)  
DANIEL RAMOS DUARTE (ADVOGADO)  
FRANCISCO DO CARMO PAULA JUNIOR (ADVOGADO)  
LUCAS MENDES DA SILVA (ADVOGADO)  
CELSO SOARES GUEDES FILHO (ADVOGADO)  
HANDEL GUIMARAES LAUAR (ADVOGADO)  
ALEX RODRIGUES FONSECA (ADVOGADO)  
THAYNARA RODRIGUES JARDIM (ADVOGADO)  
DEBORA CARVALHO DA SILVA BARBOSA (ADVOGADO)  
LORENA CAROLINA REZENDE DA SILVA MATOS  
(ADVOGADO)  
MARCELO JOSE AUGUSTO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)  
GABRIELLA FERREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)  
RAISSA ADRIANE COSTA GUIMARAES (ADVOGADO)  
FLAVIA DADIANE SILVA RIBEIRO DOS SANTOS  
(ADVOGADO)  
ATHOS FREITAS FERNANDES SOUZA (ADVOGADO)  
PEDRO PAULO KELLER MEDEIROS CAMPOS  
(ADVOGADO)  
LINDBERG PEDRO VALENTIM NETO (ADVOGADO)  
FILLIPE ANDRE SOUZA FREITAS (ADVOGADO)  
GIOVANNI BITTENCOURT DE SOUZA (ADVOGADO)  
GUSTAVO DE PINHO TAVARES (ADVOGADO)  
ANTONIO GERALDO PIMENTEL FILHO (ADVOGADO)  
RAFAEL MOURA CORDEIRO DA SILVA (ADVOGADO)  
PHILIPPE DE OLIVEIRA DIAS (ADVOGADO)  
KARLA NEMES (ADVOGADO)  
ITAMAR DA SILVA CARVALHO (ADVOGADO)  
HEZICK ALVARES FILHO (ADVOGADO)  
ALMIR JANUARIO LIMA (ADVOGADO)  
EMANUELLE ALBERTINE RIBEIRO PEREIRA (ADVOGADO)  
ALISSON DIOGO QUARESMA (ADVOGADO)  
RAFAEL LINCES ZUMBA (ADVOGADO)  
MAYRA FERNANDES DE ANDRADE (ADVOGADO)  
MARCUS VINICIUS OLIVEIRA MODESTO (ADVOGADO)  
ALLEF CHRISTY DE AGUILAR FIOREZE (ADVOGADO)  
IVANA DE ARAUJO E NUNES (ADVOGADO)  
RAFAEL DA SILVA SILVA (ADVOGADO)  
LIDIA CALDEIRA DOS SANTOS (ADVOGADO)  
JOSE ALTOE COGO (ADVOGADO)  
TADEU INACIO VIANA (ADVOGADO)  
GILDIRLEI TORRES SOARES (ADVOGADO)  
ALEXANDRE NUNES PEREIRA (ADVOGADO)  
PATRICIA VIEIRA DA SILVA (ADVOGADO)  
LUCIANO OLIMPIO RHEM DA SILVA (ADVOGADO)

	<p>FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO)  FABRICIO GUTEMBERG SOARES DE MOURA  (ADVOGADO)  MARCOS ANTONIO FALCAO DE MORAES (ADVOGADO)  ANDRE LUIZ DO REGO MONTEIRO TAVARES PEREIRA  (ADVOGADO)  GILMAR LUIZ FERREIRA (ADVOGADO)  DANIELLE NEGREIROS CEZARIO (ADVOGADO)  ANA CAROLINA FONTES BREGUNCI (ADVOGADO)  ALEXANDRE DA ROCHA SILVA (ADVOGADO)  NATALIA CRISTINA CHAVES (ADVOGADO)  LUCAS ALBUQUERQUE LOUZADA DE ASSIS (ADVOGADO)  THAMIRES APARECIDA MIRANDA (ADVOGADO)  MONICA APARECIDA DA SILVA (ADVOGADO)  FABRICIO GONCALVES DE OLIVEIRA (ADVOGADO)  EDWANIO DOS SANTOS (ADVOGADO)  PRISCILA GARDI AVILA (ADVOGADO)  THAIS RODRIGUES DIAS (ADVOGADO)  PATRICIA REZENDE TELES FIORANTE LUIS (ADVOGADO)  ANDREZZA FERREIRA QUERINO (ADVOGADO)  JONATAS DE OLIVEIRA DIAS (ADVOGADO)  LUCAS VINICIUS DORNELAS MARTINS GUERRA  (ADVOGADO)  DANIELA NEVES HENRIQUE (ADVOGADO)  BRUNA FERREIRA BARROS (ADVOGADO)  LUCAS SILVA ELEUTERIO (ADVOGADO)  LUCIANO ROBERTO PEREIRA (ADVOGADO)  LETICIA MARIA MARTINS (ADVOGADO)  ERIKA VILELA DE OLIVEIRA (ADVOGADO)  LUCAS MACHADO PEREIRA (ADVOGADO)  FABIANO DE ALMEIDA CANDIDO (ADVOGADO)  POLIANE DUQUE FERNANDES (ADVOGADO)  MARISTELA AVELINO (ADVOGADO)  LUIZA GOUVEA DE MELO ARAUJO (ADVOGADO)  ANA JACQUES DO COUTO E SILVA (ADVOGADO)</p>
<b>BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<p>BRUNNA MELAZZO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO)  NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO)</p>
<b>SUZANA CREMASCO ADVOCACIA (ADMINISTRADOR(A)  JUDICIAL)</b>	
	<p>SUZANA SANTI CREMASCO (ADVOGADO)</p>
<b>PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DE MINAS GERAIS  (FISCAL DA LEI)</b>	
<b>COOPERATIVA DE CREDITO COOPERMAIS - SICOOB  COOPERMAIS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<p>LUIZ ANTONIO STEFANON (ADVOGADO)  MARCIO TULIO NOGUEIRA (ADVOGADO)</p>
<b>MINERACAO MORRO DO IPE S.A. (TERCEIRO  INTERESSADO)</b>	
	<p>LARISSA SAMPAIO RIGUEIRA MILAGRES (ADVOGADO)  NILSON REIS JUNIOR (ADVOGADO)</p>
<b>CEMIG DISTRIBUICAO S.A (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<p>CHARLENO BARCELOS FERNANDES (ADVOGADO)  GUSTAVO BARBOSA DIAS DOS SANTOS (ADVOGADO)  JOAO ROAS DA SILVA (ADVOGADO)</p>

<b>ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)</b>	
<b>BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>CINTHIA MOURA LANNA (ADVOGADO) DANIEL EUSTAQUIO SILVA FARIA (ADVOGADO) GALGANI BONGIOVANI GUIMARAES (ADVOGADO) CAMELIA BELEM GOTELIPE DOS REIS (ADVOGADO) ADAIR VICENTE TEIXEIRA FILHO (ADVOGADO) IURY MOREIRA ASSIS (ADVOGADO) DEBORA CASTRO PACHECO (ADVOGADO) MICHAEL MAX BRAGA (ADVOGADO)</b>
<b>BANCO LUSO BRASILEIRO S/A (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<b>MARCOS ANTONIO FALCAO DE MORAES (ADVOGADO) GUILHERME ESTEVES CARDOZO DE MELLO (ADVOGADO)</b>
<b>BANCO SAFRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
	<b>CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (ADVOGADO)</b>

<b>Documentos</b>			
<b>Id.</b>	<b>Data da Assinatura</b>	<b>Documento</b>	<b>Tipo</b>
10198675408	01/04/2024 11:45	<a href="#">Manifestação</a>	Manifestação
10198688800	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 1 - Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial - Grupo Conservo - 01-04-2024</a>	Documento de Comprovação
10198688801	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 2 - Anexo I - Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários.</a>	Documento de Comprovação
10198688802	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 2.1 - Anexo I - Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários.</a>	Documento de Comprovação
10198688803	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 2.2 - Anexo I - Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários.</a>	Documento de Comprovação
10198688804	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 3 - Relação de Processos com sentenças e decisões judiciais de segunda instância reconhecendo c</a>	Documento de Comprovação
10198688805	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 4 - Anexo III - Lista de Depósitos Judiciais atualizados vinculados ao processo de Recuperação</a>	Documento de Comprovação
10198688806	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 4.1 - Anexo III - Lista de Depósitos Judiciais atualizados vinculados ao processo de Recuperaça</a>	Documento de Comprovação
10198688807	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 4.2 - Anexo III - Lista de Depósitos Judiciais atualizados vinculados ao processo de Recuperação</a>	Documento de Comprovação
10198688808	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5 - Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados p</a>	Documento de Comprovação
10198688809	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5.1 - Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados</a>	Documento de Comprovação
10198688810	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5.2 Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados p</a>	Documento de Comprovação
10198688811	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5.3 Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados p</a>	Documento de Comprovação
10198688812	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5.4 - Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados</a>	Documento de Comprovação



10198688813	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 5.5 Anexo IV - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados p</a>	Documento de Comprovação
10198688814	01/04/2024 11:45	<a href="#">doc. 6 - Anexo V - Relação de Contas a Receber para ajuizamento de cobrança.</a>	Documento de Comprovação



**AO JUÍZO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG**

Recuperação judicial

Autos n.: **5056781-42.2023.8.13.0024**

Requerentes: **CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA e outros**

**CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA – Em Recuperação Judicial e Outros (“Grupo Conservo” ou “Recuperandas”)**, já qualificada nos autos do processo de recuperação judicial, vem, por seus advogados apresentar e requerer a juntada do MPRJ (Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial) bem como da documentação em anexo (**doc.1 a doc.6**), pelos termos que passa a expor de maneira didática e elucidativa.

**I – O JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL CRIOU UM AMBIENTE ESTÁVEL PARA QUE AS RECUPERANDAS PUDESSEM APRESENTAR O MPRJ**

1. Ao analisar o despacho de ID. 10194423114, observa-se que o respeitável juízo recuperacional declarou que as imperfeições apontadas pelos credores Mercantil e Santander não resultariam na nulidade da convocação da Assembleia Geral de Credores. Isso embora a ilustre Administração Judicial dispusesse de recursos adequados para garantir a publicação do aviso de convocação da AGC em seu site oficial no prazo estabelecido pela LRF.
2. Em vista disso, as empresas em recuperação judicial submetem seu Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial (MPRJ) aos credores, levando em conta que o r. juízo recuperacional, por meio do despacho de ID. 10194423114 assegurou a criação de um ambiente estável onde as recuperandas e os credores poderão argumentar sobre as alterações propostas na AGC.

**II – O RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS DOS CREDORES ESTÁ DIRETAMENTE RELACIONADA À PROPOSTA DE PAGAMENTO INSERIDA NO MODIFICATIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

3. Desde a distribuição da sua Tutela Cautelar Antecedente Preparatória do Pedido de Recuperação Judicial, o Grupo Conservo mesmo ciente dos desafios do presente procedimento de reestruturação, tem dedicado os melhores esforços para manter suas atividades operacionais e cumprir



com as obrigações determinadas pela LRF, como a apresentação do Plano de Recuperação Judicial inicialmente proposto.

4. O Plano de Recuperação Judicial originalmente apresentado foi alvo de objeções feitas pelos credores, que após serem analisadas pelas Recuperandas serviram de alicerce para construção de uma nova estrutura financeira de pagamento que pudesse conciliar, de um lado o interesse dos credores no recebimento dos créditos e à manutenção das atividades das Recuperadas de maneira sustentável.
5. A conciliação deste interesse foi um dos elementos balizadores que motivou o Grupo Conservo apresentar aos seus credores essa nova proposta de reestruturação, no entendimento das Recuperandas mais efetiva, célere e razoável.
6. A atual proposta do Grupo Conservo consubstanciada nas medidas do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial foi desenvolvida, considerando ativos essenciais ao soergimento e as atividades desenvolvidas pelas empresas do Grupo frente a necessidade de readequação do endividamento sujeito a este processo.
7. Pelo exposto, com implemento dessas medidas as Recuperandas confiam que a crise que acomete o Grupo Conservo será superada, com a consequente manutenção da fonte produtiva e dos postos de trabalho existentes, promovendo a sua função social e o estímulo à atividade econômica, objetivos declarados na LRF.

Termos em que,

Pede deferimento.

Belo Horizonte, 1 de abril de 2024

**Victorângelo T. Gomes Rodrigues Alves**  
OAB/MG 67.381

**Douglas Marques da Silva**  
OAB/MG 177.00

**Bruno Cezar Neri Pinheiro**  
OAB/MG 198.293

**Danilo Álvaro de Almeida Costa**  
OAB/MG 192.248





# GRUPO CONSERVO

## Aditivo ao Plano de recuperação Judicial

Processo n. 5056781-42.2023.8.13.0024 – 1ª Vara  
empresarial da Comarca de Belo Horizonte – MG



## ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

**(1) CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA** (“Conservo”) pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 17.027.806/0001-76 com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 1, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420; **(2) CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA** (“Conservo RH”) pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.985.667/0001-16, com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 2, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420; **(3) PLANTÃO SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA LTDA** (“Plantão”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 25.183.468/0001-90 com sede e principal estabelecimento na Rua Zurick, n. 5, bairro Gameleira, Belo Horizonte/MG, CEP 30.411-575; e **(4) CSDL MULTISERVIÇOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 37.553.557/0001-60, com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 3, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420e, **(5) S.E.S. SISTEMAS ELETRONICOS LTDA** (“Solvit Sistemas Eletrônicos”, ou “Solvit”), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 02.883.253/0001-86 com sede principal estabelecimento na Rua Aquidaban, n. 107, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420, e em conjunto como (“**GRUPO CONSERVO**” ou “**Grupo**”), doravante denominadas simplesmente **RECUPERANDAS** apresentam o seguinte **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/2005.

### 1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

Os termos e expressões abaixo terão os significados que lhes serão atribuídos nesta cláusula. As definições são aplicáveis no singular e no plural, no gênero masculino ou no feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. A lista abaixo não prejudica outras definições que venham a ser introduzidas ao longo do Plano.

**AGC.** Assembleia Geral de Credores.

**AJ.** Administradora Judicial (“Administração Judicial”) nomeada nos autos do processo de



recuperação judicial, **Suzana Cremasco Advocacia** como administradora judicial pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências, ou quem vier a substituí-la, representada pela Dra. Suzana Santi Cremasco, com endereço Comercial Avenida Olegário Maciel, 2144 - 5. Andar, Santo Agostinho – Belo Horizonte – Minas Gerais – Brasil, Telefone +55 (31) 3222.1821, WhatsApp +55 (31) 9750.1821.

**ANEXOS.** Significa todo e qualquer documento juntado em conjunto com este Aditivo ao Plano.

**ATIVOS IMOBILIÁRIOS.** É o conjunto de todas e qualquer imóvel (is), que vier a ser integralizado (s) durante o processamento da recuperação judicial, ou após a homologação do PRJ, que serão alienados de acordo com os critérios definidos neste Plano.

**CONTAS VINCULADAS.** Conta-depósito aberta em nome de quem venha a firmar contratos de prestação de serviços com mão de obra residente com pessoas ligadas ao Poder Público, incluindo-se mas não se limitando a autarquias, empresas públicas, União, Estados e Municípios, cujos valores depositados são utilizados exclusivamente para crédito das rubricas de encargos trabalhistas, relativas a férias, 1/3 constitucional, 13º salário e multa do FGTS por dispensa sem justa causa, bem como a incidência dos encargos previdenciários e FGTS, sobre férias, 1/3 constitucional, 13º salário, enquanto o contrato estiver vigendo e produzindo seus efeitos entre as partes.

**CREDORES NÃO SUJEITOS.** Credores que não se sujeitam à Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, §§ 3º e 4º e 67 da LRJF.

**CREDORES FINANCIADORES.** Credores que, por diversos meios, contribuírem para a continuidade das atividades do GRUPO CONSERVO, ao longo do processo de Recuperação Judicial, pelos meios descritos neste PRJ.

**CRÉDITOS.** Significa todos os créditos existentes na Data do Pedido em face das Recuperandas, incluindo por cessão, ou subrogação, líquidos ou ilíquidos, materializados ou contingentes, vencidos ou vincendos, objeto ou não de processos judiciais ou arbitrais,



sujeitos ou não aos efeitos da Recuperação Judicial, incluindo.

**CRÉDITOS CONCURSAIS.** Significa os Créditos existentes contra as Recuperandas na Data do Pedido e, portanto, sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial nos termos do art. 49, caput, da LRF, conforme valores indicados na Relação de Credores. Não são Créditos Concurtais os Créditos que sejam Créditos Extraconcurtais, como por exemplo os Créditos Tributários.

**CRÉDITOS EXTRACONCURSAIS.** Significa todo Crédito que não seja concursal, seja pelo aspecto temporal, isto é, aqueles que não eram existentes até a Data do Pedido, ou pelo aspecto da natureza de constituição do crédito. Não são Créditos Concurtais os Créditos Tributários.

**CRÉDITOS INCONTROVERSOS.** São os Créditos Sujeitos listados pelo Administrador Judicial não impugnados pelo(s) Credor(es) ou pelas Recuperandas e/ou com decisão judicial já transitada em julgado em eventual processo autônomo e definitivamente habilitado e/ou retificado na Recuperação Judicial, deduzidos eventuais pagamentos realizados em processos autônomos ou eventuais depósitos ainda não liberados, seja a título de garantia, seja a título de amortização. Consideram-se, igualmente, como Créditos Incontroversos, os créditos reconhecidos por termo de declaração emitido pelas Recuperandas para todos os fins previstos neste PRJ.

**CREDORES COM GARANTIA REAL.** Credores detentores de direitos creditórios classificados como CRÉDITOS CLASSE II.

**CREDORES MPE** - Credores detentores de direitos creditórios classificados como CRÉDITOS CLASSE IV.

**CREDORES TRABALHISTAS.** Credores detentores de direitos creditórios classificados como CRÉDITOS CLASSE III.

**CREDORES FOMENTADORES.** Credores aprovados pela Recuperanda e que mantém fornecimento atualmente.







**HOMOLOGAÇÃO DO PRJ.** Significa a decisão judicial proferida pelo juízo da recuperação judicial que homologar o PRJ nos termos da LRF, conforme o caso, considerada a partir da data de sua publicação no Diário de Justiça Eletrônico do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

**LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO.** Laudo econômico-financeiro, anexo ao presente PRJ, conforme art. 53, III da LRJF.

**LRF/LRJF.** Lei nº 11.101/05.

**NOVAÇÃO RECUPERACIONAL.** Novação do passivo nos termos do art. 59 da LRJF, sob efeitos das condições de cumprimento das obrigações contratadas no PRJ e em conformidade com o entendimento jurisprudencial

**QGC.** Quadro Geral de Credores.

**RECUPERANDAS.** Plantao Serviços de Vigilância LTDA; Conservo Recursos Humanos Ltda; Conservo Serviços Gerais LTDA; CsdI Multisserviços LTDA e S.E.S. Sistemas Eletrônicos LTDA (“Solvit”), todas em Recuperação Judicial perante a 1ª Vara Empresarial de Belo Horizonte.

**PRJ.** Plano de Recuperação Judicial nos termos da LRJF.

**RJ.** Recuperação Judicial nos termos da **LRJF.**

**TAXA REFERENCIAL.** A taxa constituída pelas 30 (trinta) maiores instituições financeiras do país, assim considerada em função do volume de captação do Certificado e do Recibo de Depósito Bancário (CDB/RBD), dentre os bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimento, bancos comerciais ou de investimentos e caixas econômicas. A taxa Referencial (TR) foi criada pela Lei n. 8.177/91 e regulamentada pela Resolução do

Conselho Monetário Nacional (CMN) n. 2.437/97. Também tem por finalidade corrigir os saldos mensais da caderneta de poupança. É divulgada pelo Portal Brasil, em sua página na internet ([portalbrasil.net/indices](http://portalbrasil.net/indices)). Para fins deste Plano, será considerada a variação em um período de um mês.

## **2. HISTÓRICO DO GRUPO CONSERVO E SUA RELEVÂNCIA SOCIOECONÔMICA NO ESTADO DE MINAS GERAIS E NO BRASIL**

As Recuperandas (1) CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA, (2) CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA e (3) PLANTAO SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA LTDA, (4) CSDL MULTISERVIÇOS LTDA, e (5) S.E.S. SISTEMAS ELETRÔNICOS LTDA estão há 45 anos no mercado, o Grupo Conservo oferecendo soluções em serviços, mão de obra, segurança e automação. Somos referência em excelência e inovação.

O Grupo alcançou destaque nacional nos segmentos de mão de obra especializada, segurança pessoal e empresarial, assim como tecnologia e equipamentos de ponta para automação predial.

O Grupo é composto por 5 (cinco) empresas: Conservo Soluções em Serviços, Conservo Recursos Humanos Ltda, Plantão Serviços de Vigilância, CSDL Multisserviços Ltda e Solvit Sistemas Eletrônicos.



- > Conservação e Limpeza
- > Manutenção predial
- > Manutenção de Áreas Verdes
- > Controle de pragas
- > Mão de obra



- > Segurança Patrimonial
- > Controle de Acessos
- > Segurança Pessoal
- > Sistemas eletrônicos - CFTV



- > Circuito fechado de TV
- > Controle de Acessos
- > Customização de Hardware e Software
- > Equipamentos ativos de comunicação de dados e voz
- > Equipamentos
- > Gerenciamento de Estacionamentos e de Iluminação, imagem e som
- > Monitoramento Perimetral
- > Redes de Comunicação e Cabeamento Estruturado
- > Sistemas Auxiliares de Energia
- > Sistemas de Alarme intrusão e incêndio
- > Sistemas

O GRUPO CONSERVO é conhecido nacionalmente por sua relevante atuação de excelência no segmento de serviços de mão de obra especializada, segurança, pessoal e empresarial, tecnologia e equipamentos de ponta para automação predial.

A excelência dos serviços prestados no mercado, com foco na inovação e na satisfação de clientes e colaboradores possibilitou ao GRUPO CONSERVO ter vários clientes de renome em sua cartela de clientes, públicos e privados como: Cemig Distribuição S/A, OI S/A, ArcelorMittal, Gerdau, Petrobrás e PBH, o que apenas coloca em evidência a confiabilidade que o GRUPO CONSERVO possui no mercado.

E as recuperandas são parte do GRUPO CONSERVO, tendo como principal atividade a entrega de serviços especializados contando com mais de 45 (quarenta e cinco) anos de experiência no mercado, cooperando com um papel fundamental na ordem econômica, cumprindo com sua finalidade social, fomentando empregos e contribuindo para o crescimento da economia nacional em sintonia com preceitos constitucionais, para a



concretização dos objetivos estratégicos de crescimento do País.

Todos estes anos de experiência tornaram as empresas do GRUPO CONSERVO uma das 5 (cinco) maiores empresas de Minas Gerais nos segmentos de conservação, limpeza e serviços de vigilância e segurança privada.

Cada um destes fatos, apenas reforça o elevado grau de transparência e eficiência administrativa das requerentes, que sempre atuaram em favor da produtividade, do interesse público e da excelência técnica, tendo consolidado uma evolução organizacional desenvolvida ao longo de uma trajetória histórica de grandes contratos, tanto públicos quanto privados.

O GRUPO CONSERVO já teve no passado recente um faturamento calculado em R\$42 milhões ao mês, e o recolhimento anual de R\$154 milhões em tributos sendo que nos dias atuais e em face da crise econômico-financeira vivenciada o seu faturamento com uma redução de 90% (noventa por cento), de sua receita financeira até fevereiro/2023.

### **3. APRESENTAÇÃO DAS RECUPERANDAS E ESTRUTURA SOCIETÁRIA DAS RECUPERANDA**

A seguir, apresentamos a estrutura societária das Recuperandas:

**(1) CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA** (“Conservo”) pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 17.027.806/0001-76 com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 1, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420;

**Nome/Razão Social: CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**

Endereço: rua Aquidaban, 107, sala 1, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG CEP 30.720-420

CNPJ: 17.027.806/0001-76

Inscrição Estadual:

Data da Constituição: 17/09/1981



Registro JUCEMG: 3120174589-1

Capital Social: R\$9.750.000,00

Número de Quotas: 9.750.000

Sócios	Cotas	Valor R\$
GUILHERME JOÃO MONKEN JÚNIOR	4.875.975	R\$ 4.875.975,00
JULIANA VILANOVA MONKEN	2.680.823	R\$ 2.680.823,00
MARCELO VILANOVA MONKEN	2.095.813	R\$ 2.095.813,00
MÁRCIO VILANOVA MONKEN	2.094.838	R\$ 2.094.838,00

**(2) CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA** (“Conservo RH”) pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 02.985.667/0001-16, com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 2, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420;

**Nome/Razão Social: CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA**

Endereço: rua Aquidaban, 107, sala 2, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-42

CNPJ: 02.985.667/0001-16

Inscrição Estadual:

Data da Constituição: 19/02/1999

Registro Jucemg: 3120562168-1

Capital Social: R\$662.577,00

Número de Quotas: 662.577

Sócios	Cotas	Valor R\$
GUILHERME JOÃO MONKEN JÚNIOR	17.000	R\$ 17.000,00
CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA	645.577	R\$ 645.577,00

**(3) PLANTÃO SERVIÇOS DE VIGILÂNCIA LTDA** (“Plantão”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 25.183.468/0001-90 com sede e principal estabelecimento na Rua Zurick, n. 5, bairro Gameleira, Belo Horizonte/MG, CEP 30.411-575; e

**Nome/Razão Social: PLANTAO SERVICOS DE VIGILÂNCIA LTDA**

Endereço: Rua Zurick, n. 5, bairro Gameleira, Belo Horizonte/MG, CEP 30.411-575





CNPJ: 25.183.468/0001-90

Inscrição Estadual:

Data da Constituição: 27/04/1988

Registro JUCEMG: 3120283514-1

Capital Social: R\$3.000.000,00

Número de Quotas: 3.000.000

Sócios	Cotas	Valor R\$
GUILHERME JOÃO MONKEN JÚNIOR	1.200.00	R\$ 1.200.000,00
MÁRCIO VILANOVA MONKEN	1.800.00	R\$ 1.800.000,00

**(4) CSDL MULTISERVIÇOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 37.553.557/0001-60, com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 3, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420.

**Nome/Razão Social: CSDL MULTISERVIÇOS LTDA**

Endereço: rua Aquidaban, 107, sala 3, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-42

CNPJ: 37.553.557/0001-60

Inscrição Estadual:

Data da Constituição: 29/06/2020

Registro Jucemg: 31211738358

Capital Social: R\$100.000,00

Número de Quotas: 100.000

Sócios	Cotas	Valor R\$
JULIANA VILANOVA MONKEN	33.350	R\$ 33.350,00
MARCELO VILANOVA MONKEN	33.350	R\$ 33.350,00
MÁRCIO VILANOVA MONKEN	33.300	R\$ 33.300,00



**(5) S.E.S. SISTEMAS ELETRONICOS LTDA** (“Solvit Sistemas Eletrônicos”, ou “Solvit”), pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 02.883.253/0001-86 com sede e principal estabelecimento na Rua Aquidaban, n. 107, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420;

**Nome/Razão Social: S.E.S. SISTEMAS ELETRÔNICOS LTDA.**

Endereço: Rua Aquidaban, n. 107, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-42

CNPJ: 02.883.253/0001-86

Inscrição Estadual:

Data da Constituição: 17/12/1998

Registro JUCEMG 3120558180-9

Capital Social: R\$ 800.000,00

Número de quotas 800.000

Sócios	Cotas	Valor R\$
JULIANA VILANOVA MONKEN	254.640	R\$ 254.640,00
MARCELO VILANOVA MONKEN	290.720	R\$ 290.720,00
MÁRCIO VILANOVA MONKEN	1.685.314	R\$ 1.685.314,00

#### **4. RAZÕES DA CRISE DO GRUPO CONSERVO**

A crise econômico-financeira pela qual passam as requerentes foi precedida de um amplo período de prosperidade, pois, como foi divulgado pelas Recuperandas, o faturamento do GRUPO CONSERVO já estava em R\$42 milhões ao mês.

Porém, esse faturamento sempre exigiu uma alta demanda por capital das requerentes, porque os serviços prestados pelo GRUPO CONSERVO necessitam de uma estrutura adequada de financiamento, inclusive, para participação e condução de contratos relacionados a processos licitatórios, com investimentos em insumos, antecipação do pagamento da folha dos funcionários e taxas variáveis de manutenção, para depois de aproximadamente 60 (sessenta) dias de atividade, faturar e receber as receitas dos contratos dada a necessidade de comprovação da folha de pagamento exigida pelos



clientes públicos.

Isso sem contar a necessidade constante do fornecimento de mão de obra qualificada para a execução dos serviços de segurança patrimonial que também necessita de captação de valores elevados a título de financiamento.

Mesmo recorrendo às mais diversas fontes de financiamento disponíveis, o cenário de crescimento da economia brasileira foi seguido por período de severa crise econômica, aumento da inflação e da taxa de juros que, como é de conhecimento geral, permanece até hoje, com impactos negativos para todos os setores da economia, inviabilizando que os negócios prosperassem ao passo para acompanhar a quitação do endividamento.

Este contexto, aliado a vários outros fatores, contribuíram para que o GRUPO CONSERVO começasse a perder a sua liquidez e conseqüentemente, a condição de saldar seus compromissos de curto prazo. Uma das conclusões a que se chega é: que a crise vivenciada momentaneamente pelo GRUPO CONSERVO tem sua origem em causas externas, sem qualquer influência de fatores internos que possam ser imputados às requerentes, sócios ou administradores.

Os motivos ou fatores causadores da crise do GRUPO CONSERVO são comuns no setor que ela se insere (serviços), desde a inadimplência de clientes em razão de elementos de instabilidade política, até a “ressaca pós-pandemia”.

Resumindo as informações deste tópico, pode-se dizer que as principais causas da crise das requerentes foram geradas a partir: (a) da inadimplência de clientes públicos e privados de grande expressão orçamentária para o GRUPO CONSERVO; (b) do alongamento dos prazos dos débitos renegociados em favor de clientes em decorrência da pandemia que não foram pagos; (c) das mudanças na política de preços acompanhada da negativa de reajuste dos preços contratados em favor do Grupo; (d) do aumento na competitividade com redução da margem de lucro; (e) da redução do faturamento em função do desaquecimento da economia nacional causada pela pandemia do COVID-2019; (f) dos impactos políticos no repasse de receitas de clientes públicos ao GRUPO



CONSERVO; (g) do alto investimento para atender operações em procedimentos licitatórios sem o retorno esperado em razão de situações ocasionadas pela instabilidade política e econômica causada pelo COVID-19; (h) do aumento do endividamento exigível a longo prazo devido às causas anteriormente mencionadas; (i) da dificuldade de acesso a fontes de financiamento para a ausência de crédito do Grupo; (j) do atraso dos pagamentos operacionais e da folha de pagamento no final do ano de 2022, devido a retenção dos repasses totais que estão sendo feitos diretamente aos funcionários do Grupo, com recursos das contas vinculadas e de faturas a receber, relacionados aos contratos firmados com os clientes, para o pagamento das despesas contratuais referente aos encargos trabalhistas; e que gerou por fim (k) a rescisão de vários contratos de alta relevância financeira para o Grupo, conforme notificações inclusas.

O atraso no pagamento dos encargos e dos funcionários do Grupo em decorrência das retenções feitas pelos clientes impactou também na perda de capital humano, imprescindível para o desenvolvimento da atividade do GRUPO CONSERVO.

De todas estas situações, a mais grave talvez é o fato de que no momento atual alguns clientes do Grupo estão realizando o pagamento dos funcionários das requerentes diretamente aos empregados, como verbas rescisórias com recursos da conta vinculada, sem que os recursos da folha de pagamento sejam gerenciados pelo GRUPO CONSERVO.

Porém, as Recuperandas possuem grandes chances de obter a sua reestruturação e honrar com os seus compromissos financeiros, quando os credores aprovarem o Plano apresentado.

## **5. CRISE ECONÔMICA NO BRASIL E SEUS DESDOBRAMENTOS NO SETOR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

Vale ressaltar neste ponto que a crise que assola a requerente não se limita a falta de capital de giro momentâneo, envolvendo aspectos não só financeiros, mas também, aspectos econômicos advindos das crises que assolam todo o país, desde o ano de 2012 e

que foram potencializadas pela crise do coronavírus em 2020.

Essas sucessivas crises econômicas do país impactaram diretamente o GRUPO CONSERVO, sendo um dos fatores determinantes também para a atual crise do Grupo a inadimplência e o atraso no repasse do pagamento de seus clientes igualmente afetados pela pandemia

Apesar da sua crise, ninguém questiona a relevância do GRUPO CONSERVO para o mercado, considerando os empregos diretos e indiretos gerados, os tributos recolhidos e a atuação em várias cidades do país. O que também demonstra que o GRUPO CONSERVO é um dos maiores e mais proeminentes grupos do país no setor de serviços, empregando milhares de pessoas, direta e indiretamente.

Acrescenta-se ainda o fato de que não obstante sua crise financeira, o Grupo Conservo possui ativos relevantes que estão sendo apresentados neste Plano, para serem liquidados, com o propósito de que o produto da alienação seja utilizado para saldar o passivo das Recuperandas.

A vista do exposto, com o objetivo de solucionar as causas da crise antes que suas consequências se tornem irreversíveis, o GRUPO CONSERVO socorre-se ao processo de recuperação judicial, para alcançar a sua reorganização e, evidentemente, saldar seu passivo sem prejuízos a quaisquer credores ou o desemprego de seus funcionários diretos e indiretos através do pedido do processamento da sua futura recuperação judicial, considerando que as requerentes existem para participar ativamente do desenvolvimento de uma sociedade livre, justa e igualitária, exercendo plenamente sua Função Social, sempre atenta aos fundamentos constitucionais da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, princípios que regem o Estado Democrático de Direito.

## **6. O OBJETIVO DO ADITIVO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

O presente Aditivo ao Plano prevê a realização de medidas que objetivam a



reestruturação das dívidas das Recuperandas, a geração de fluxo de caixa operacional necessário ao pagamento da dívida de maneira eficiente e a geração de recursos necessários para a continuidade das atividades das Recuperandas, devidamente dimensionadas para a nova realidade do Grupo CONSERVO após o impacto da pandemia global da COVID-19.

A efetiva recuperação das empresas passa pela combinação do adequado reequilíbrio financeiro com a maximização de sua performance operacional.

Ou seja, o que garantirá a efetiva recuperação das empresas será superação de dois desafios: **(i)** aprovar um adequado plano de pagamento aos credores, capaz de ser cumprido sem comprometer o desempenho operacional das sociedades; **(ii)** liquidar os ativos existentes, para pagamento dos credores concursais com maior eficiência, sem o comprometimento da atividade operacional; e **(iii)** conseguir performance comercial e geração de caixa em suas atividades, de modo a manter sua viabilidade operacional, permitindo, assim, na mesma medida, a viabilidade do próprio plano de pagamento a credores.

Essas são, portanto, as premissas que servirão de base ao presente Plano, que tem por objetivo permitir às Recuperandas a superação de sua crise econômico-financeira, preservando a manutenção dos postos de trabalho, atendendo aos direitos e interesses dos credores e dos demais terceiros que gravitam ao redor da empresa.

Dada a viabilidade econômica da empresa, bem como sua função social, é indubitável que a sua manutenção é medida mais vantajosa para os credores do que a sua falência.

Para tanto, é imprescindível garantir a possibilidade de aumento dos níveis de rentabilidade e de geração de caixa das Recuperandas, de forma a se obter resultados financeiros suficientes para a quitação do passivo e propiciar os investimentos necessários à continuidade da empresa. As Recuperandas vêm adequando as suas estruturas operacionais e administrativas à atual restrição financeira e à necessidade de pagamento dos credores.

A partir deste momento, passamos a apresentar abaixo as principais premissas utilizadas para a confecção das medidas, ou meios de recuperação

## **7. MEIOS GERAIS DE RECUPERAÇÃO DAS RECUPERANDAS**

**7.1. Reorganização operacional e administrativa.** Diante das dificuldades financeiras apresentadas nos últimos meses, mais precisamente após a “Ação Cautelar”, que limitou demasiadamente o acesso das Recuperandas à crédito no sistema bancário, as empresas já haviam iniciado uma série de ações de reorganização operacional e administrativa. Ações estas que foram intensificadas com o início da presente Recuperação Judicial, juntamente com outras que foram iniciadas após esta etapa.

Sabe-se que a efetiva recuperação é de interesse de todos, portanto, importante especificar qual é o conteúdo das referidas ações.

Assim como forma de atingir as finalidades deste Plano, as Recuperandas poderão, a seu critério e independentemente de qualquer autorização dos Credores, a qualquer momento, realizar a fusão e/ou incorporação, total ou parcial, das devedoras, além de, a exclusivo critério da administração, realizar quaisquer outras operações de reorganização societária, inclusive fusões, incorporações, cisões, transformações, alteração do seu objeto social alterar a constituição do seu capital social, dissoluções e constituição de novas empresas dentro do seu grupo societário ou com terceiros, ou promover a transferência de bens entre sociedades do mesmo grupo societário, bem como para fundos de investimento previstos na legislação em vigor.

**7.2. Redução dos custos e despesas fixas.** Para reduzir os custos e despesas fixas, foi definido pelos sócios, gestores e consultores as medidas de curto e médio prazo no tocante à redução de despesas operacionais e busca do alcance de rentabilidade. O objetivo foi aplicar metas de curto e médio prazo para buscar, principalmente, a redução de despesas fixas para melhoria do resultado

operacional e, também, evitar gastos desnecessários e desperdícios. Dentre as medidas que já foram colocadas em prática, destacam-se por exemplo:

**7.2.1. Eliminação de negócios concluídos como deficitários.** Rompimento com as relações comerciais que se tornaram excessivamente onerosas para as Recuperandas em decorrência da atual realidade operacional.

**7.2.2. Revisão geral dos custos e despesas e renegociação de contratos mensais.** Análise detalhada de todos os custos e despesas operacionais com a criação de meios eficientes de redução destes custos e despesas. As negociações foram voltadas a obtenção de melhores condições ou avaliar substituição para redução de custo com empresas que nos fornecem produtos ou prestam serviços enquadrados nos custos e despesas fixas, incluindo-se, mas não se limitando: a aluguel, planos de saúde, segurança e medicina do trabalho, manutenção de equipamentos, alimentação, internet, transporte de funcionários, folha de pagamento administrativas.

**7.2.3. Revisão e automatização dos processos internos.** Os processos internos das empresas foram revisados, com foco na otimização das atividades desempenhadas pelas Recuperandas buscando a maximização de resultados, através de uma estrutura de trabalho mais enxuta. Aqui se verificou uma grande oportunidade de melhoria. A atividade empresarial se dá pela junção de inúmeros processos. A ideia deste item foi visitar e repensar os processos da empresa, com o objetivo de reduzir custos e aumentar a eficiência. Como exemplo, podemos citar a redução de gastos com pessoal com a automatização de lançamentos de dados.

**7.2.4. Racionalização do funcionamento da estrutura organizacional.** Procedimentos voltados ao monitoramento constante das operações para redução contínua de gastos



**7.2.5. Concentração de estoques para facilitar acompanhamento.** Reduzir locais de armazenagem de máquinas e equipamentos para diminuir gastos com segurança e pessoal para controle.

**7.3. Centralização de administração.** Redução da quantidade de responsáveis pelas tomadas de decisões da empresa, atualmente tomadas majoritariamente pelos diretores que estão no topo da hierarquia organizacional do Grupo Conservo.

**7.4. Estratégias de atuação comercial.** Não restam dúvidas que as vendas/contratos de prestação de serviços são o combustível de qualquer empresa. Logo, para ter sucesso no soerguimento de suas atividades, as Recuperandas repensaram a estratégia de atuação comercial. As ações definidas foram as seguintes: **(i)** reposicionamento mercadológico dos serviços a serem ofertados no mercado; **(ii)** ampliação de prospecção de novos clientes; **(iii)** mudança de mentalidade ajustada à nova realidade do processo de recuperação judicial; **(iv)** estudo de mercado para diversificação de segmentos; **(v)** busca de serviços com maior diferencial de qualidade, com objetivo de sair da guerra predatória de preços que se verifica no mercado; **(vii)** atuação focada nos clientes privados desenvolvendo uma equipe e estratégia específica para atender este perfil de cliente.

**7.5. Pulverização dos contratos em clientes de pequeno e médio porte.** Como já mencionado neste plano, uma das forças que dificultam o atingimento de bons resultados são as grandes concessões exigidas pelos grandes clientes nacionais. A intenção é buscar clientes de pequeno e médio porte, com os quais a negociação é mais igualitária. Para tanto, prevê-se a contratação de mais representantes comerciais e abertura de novas áreas ainda não exploradas pela empresa

## **8. MEIOS ESPECÍFICOS DE RECUPERAÇÃO E PROJEÇÕES DE RECEITAS E**

## RECEBIMENTOS

Neste momento, importante também destacar que este plano está sendo elaborado em um período “pós pandemia” do COVID19, conhecido como CORONAVÍRUS. O cenário de completa incerteza quanto ao futuro compromete e muito a elaboração das projeções.

Apesar de já ter sido considerado um impacto no faturamento de 2023, é certo que este impacto pode ser muito maior. Para se ter uma ideia da gravidade, neste instante a retomada de contratos perdidos tem de ser feita de forma gradativa.

Todavia, não cabe aqui aprofundar neste tema uma vez que, dada sua abrangência, será de conhecimento público.

Pois bem. Além desta crise, as projeções financeiras tomaram como premissas as políticas de redução dos custos operacionais e das despesas gerais e administrativas, as estratégias comerciais e na área produtiva descritas acima, bem como as médias históricas de receitas verificadas nos últimos exercícios, cujos valores foram atualizados até 12/03/2024.

Abaixo a relação de bens imobilizados, depósitos judiciais e créditos a ajuizar.

VALORES A APURAR	
Venda Imóveis (Anexo I)	R\$ 12.708.000,00
Valores a receber de clientes (judiciais) (Anexo II)	R\$ 5.155.775,82
Valores a receber de depósitos judiciais (Anexo III)	R\$ 13.733.946,82
Valores a receber de conta vinculada / retenções de fatura (Anexo IV)	R\$ 3.693.803,25
Créditos a ajuizar (Anexo V)	R\$ 12.143.493,03
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 47.435.018,92</b>

Os valores do quadro acima poderão sofrer variações de acordo com fatores externos. Em havendo valores adicionais, da venda e/ou realização destes ativos, este saldo adicional será distribuído aos credores na proporção do crédito de cada uma frente ao montante total, em cada evento futuro de liquidez.

Os valores disponíveis e que serão apurados durante a Recuperação Judicial, descritos no quadro acima, serão destinados para o pagamento dos credores, para a remuneração da



Administradora Judicial e para regularização tributaria.

Além do mais, a proposta de pagamento aos credores previstas neste PRJ depende essencialmente do produto obtido com a alienação dos ativos mencionados neste PRJ.

**8.1. Venda de Imóveis (“Ativos Imobiliários”).** Parte essencial do projeto de reestruturação do Grupo Conservo depende da alienação dos ativos imobiliários das Recuperandas. Assim, desde já, ficam as Recuperandas autorizadas a promover a alienação, a fim de lhes dar o necessário cumprimento. Os recursos porventura auferidos com a alienação dos ativos imobiliários integrarão o Caixa das Recuperandas para pagamento dos seus credores na forma prevista neste Plano.

Os imóveis alienados serão vendidos com os melhores esforços buscando o maior valor de venda possível e garantindo o valor mínimo de 80% das avaliações do anexo I. Valores inferiores a isso deverão ser aprovados em assembleia específica.

**8.2. Depósitos judiciais.** Parte essencial do projeto de reestruturação do Grupo Conservo também depende da utilização dos depósitos judiciais vinculados ao processo principal de recuperação judicial do Grupo Conservo. Assim, parte significativa dos compromissos financeiros deste PRJ dependerá da utilização destes recursos financeiros.

**8.3. Depósitos caucionados.** Depósitos caucionados A fim de assegurar o integral cumprimento deste Plano, o Grupo Conservo está propondo alocar seus recursos financeiros oriundos de contratos celebrados com ex-clientes que estão caucionados em contas vinculantes para o pagamento dos seus Credores.

**8.4. Créditos de natureza diversa.** Os créditos concursais também serão pagos com o efetivo levantamento pelas Recuperandas dos valores necessários ao adimplemento dos credores mediante a efetiva transferência dos valores obtidos em decisões favoráveis perante os juízos listados no Anexo IV deste PRJ, para a





conta vinculada aos autos da Recuperação Judicial, ou para conta das Recuperandas, aquilo que for mais eficiente para fins de pagamento aos credores.

**8.5. Proposta de aquisição de créditos a ajuizar.** As Recuperandas são titulares de créditos líquidos e certos em face de ex-clientes que rescindiriam seus contratos com as empresas integrantes do Grupo Conservo, que ainda não depositaram a totalidade dos valores devidos no processo de Recuperação Judicial. Assim, para concluir a reestruturação da dívida do Grupo Conservo, será necessário a concessão de prazo e condições especiais para que as Recuperandas utilizem esse crédito para pagar seus credores. Por consectário lógico, pessoas interessadas poderão adquirir esses créditos de maneira total ou parcial, para que a receita obtida com a venda ou cessão de tais créditos seja destinada ao pagamento dos credores concursais.

## **9. MODO E MEIOS DE PAGAMENTO**

Desde a data do ajuizamento e deferimento da Recuperação judicial do Grupo Conservo ocorreram muitos eventos até que as empresas deste se ajustassem ao seu novo porte de número de empregados e volume financeiro transacionado mensalmente.

Dito isso apuramos que a nova condição de geração de caixa não consegue fazer frente ao volume de créditos ajuizados nesta Recuperação judicial se não considerar a alienação de ativos e direitos das Recuperandas.

Assim definimos como fonte de pagamento a venda dos ativos e recuperação de inadimplência existente.

### **9.1. Fluxo de pagamento programado**

Inicialmente, as Recuperandas apresentam o quadro de credores sintético, dividido por classes:

GRUPO CONSERVO	
GRUPO DE CREDORES POR CLASSE	VALORES
I - TRABALHISTAS	R\$ 18.932.924,66
II - GARANTIA REAL	R\$ 5.965.517,44
III - QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 101.795.394,46
IV - ME e EPP	R\$ 671.073,71
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 127.364.910,27</b>

### 9.1.1. Classe I – Credores Trabalhistas

Aos credores trabalhistas, cujos créditos trabalhistas forem líquidos, certos e incontroversos, sem ações judiciais ou em ações judiciais cujos cálculos já estejam homologados de forma definitiva, uma vez expurgados de todas as multas aplicadas, sem inclusão de juros ou correção monetária, serão pagos após a decisão que homologar o presente Plano de Recuperação Judicial, consoante ao artigo 54 da Lei 11.101/2005.

As Recuperandas efetuarão o pagamento dos créditos trabalhistas, conforme critério descrito abaixo.

**Deságio:** os créditos dos Credores Trabalhistas sofrerão um deságio de 50% (cinquenta por cento).

**Pagamento do saldo remanescente:** o saldo remanescente será pago da seguinte forma: 30% (cinquenta por cento) em 30 (trinta) dias após a homologação do PRJ aprovado em AGC, desde que seja autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial a utilização dos recursos financeiros depositados na conta judicial vinculada ao presente processo de recuperação judicial.

O restante do saldo será pago sempre 30 (trinta) dias após a disponibilização do recurso oriundo da realização dos ativos. O pagamento será sempre proporcional ao percentual de cada crédito frente o montante total a pagar.

O pagamento do saldo após a homologação do PRJ sofrerá o desconto variável conforme o crédito originalmente listado pelas Recuperandas no ID. 9797943176, 9797951860, 9797926837, 9797923098, 9797957207.

Caso o crédito do Credor tenha o saldo dos seus créditos, antes do deságio aplicado à classe, valores superiores a 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos, o saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago nas mesmas condições ajustadas para pagamento dos credores quirografários deste PRJ.

Para a atualização dos valores contidos nesta classe de credores (Trabalhista), será acrescido da taxa de correção monetária TR em cada parcela a ser paga.

Importante destacar que em caso de posterior inclusão (durante o processo de recuperação judicial) de Credores na Classe I, este estará sujeito às mesmas condições aqui apresentadas.

Com relação aos créditos trabalhistas que ainda não foram liquidados (ou seja, que não foram reconhecidos mediante decisão judicial) transitada em julgado, serão pagos na forma descrita acima de maneira proporcional ao saldo remanescente, sendo o pagamento devido no 12º (décimo segundo) mês após a apresentação da certidão de habilitação expedida pela Justiça Especializada do Trabalho de acordo com os critérios exigidos pela LRFE.

**Mutirão de Conciliação com Credores Trabalhistas.** As Recuperandas se comprometem a empenhar os melhores esforços para a realização e viabilização do mutirão de conciliação com os Credores Trabalhistas, em conjunto com os órgãos ou entidades representativos de classe e a administração judicial como forma de minimizar as discussões judiciais acerca dos Créditos Trabalhistas Controversos, bem como apoiar a inclusão, retificação ou reclassificação dos respectivos créditos no menor prazo possível para viabilizar o pagamento nas condições acima, conforme disposições específica destas Cláusulas. As Recuperandas deverão priorizar, oportunamente, a convocação dos Credores Trabalhistas para o mutirão de conciliação na seguinte ordem: (i) aqueles que foram desligados nos últimos 30 (trinta) dias da Data do Pedido (04/05/2023); (ii) aqueles que foram desligados nos últimos 12 (doze) meses da Data do Pedido e que não possuam demandas judiciais



em andamento; (iii) aqueles que estão na pendência de julgamento definitivo de demandas autônomas.

Os pagamentos realizados na forma estabelecida nesta cláusula acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, da integralidade dos Créditos Trabalhistas do Credor Trabalhista e da relação trabalhista geral, inclusive em relação à todas as Recuperandas, aos sócios, acionistas, diretores e/ou administradores das sociedades que compõe o Grupo Conservo, não tendo nada mais a reclamar e a receber judicial ou extrajudicialmente.

#### **9.1.2. Classe II – Garantia Real**

As Recuperandas efetuarão o pagamento dos créditos com garantia real, conforme critério descrito abaixo.

**Deságio:** os créditos dos Credores Garantia Real sofrerão um deságio de 30% (trinta por cento).

**Pagamento do saldo remanescente:** o saldo remanescente será pago da seguinte forma: 30% (cinquenta por cento) em 30 (trinta) dias após a homologação do PRJ aprovado em AGC, desde que seja autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial a utilização dos recursos financeiros depositados na conta judicial vinculada ao presente processo de recuperação judicial.

O restante do saldo será pago sempre 30 (trinta) dias após a disponibilização do recurso oriundo da realização dos ativos. O pagamento será sempre proporcional ao percentual de cada crédito frente o montante total a pagar.

#### **9.1.3. Classe III – Quirografários**

As Recuperandas efetuarão o pagamento dos créditos com garantia real, conforme critério



descrito abaixo.

**Deságio:** os créditos dos Credores Quirografários sofrerão um deságio de 78% (setenta e oito por cento).

**Pagamento do saldo remanescente:** o saldo remanescente será pago da seguinte forma: 30% (trinta por cento) em 30 (trinta) dias após a homologação do PRJ aprovado em AGC, desde que seja autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial a utilização dos recursos financeiros depositados na conta judicial vinculada ao presente processo de recuperação judicial.

O restante do saldo será pago sempre 30 dias após a disponibilização do recurso oriundo da realização dos ativos. O pagamento será sempre proporcional ao percentual de cada crédito frente o montante total a pagar.

O valor fixado, destinado ao pagamento, será rateado proporcionalmente ao valor do crédito de cada credor.

#### **9.1.4. Classe IV – ME e EPP**

As Recuperandas efetuarão o pagamento dos créditos ME e EPP, conforme critério descrito abaixo.

**Deságio:** os créditos dos Credores ME e EPPs sofrerão um deságio de 50% (cinquenta por cento).

**Pagamento do saldo remanescente:** o saldo remanescente será pago da seguinte forma: 30% (trinta por cento) em 30 (trinta) dias após a homologação do PRJ aprovado em AGC, desde que seja autorizado pelo Juízo da Recuperação Judicial a utilização dos recursos financeiros depositados na conta judicial vinculada ao presente processo de recuperação judicial.

O restante do saldo será pago sempre 30 dias após a disponibilização do recurso oriundo



da realização dos ativos. O pagamento será sempre proporcional ao percentual de cada crédito frente o montante total a pagar.

#### 9.1.5. Resumo do quadro de credores após deságio

GRUPO CONSERVO		
GRUPO DE CREDITORES POR CLASSE	VALORES	Deságio
I - TRABALHISTAS	R\$ 9.466.462,33	50%
II - GARANTIA REAL	R\$ 4.175.862,21	30%
III - QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 22.394.986,78	78%
IV - ME e EPP	R\$ 335.536,86	50%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 36.372.848,17</b>	

#### 9.1.6. Formas de pagamento por classe

CLASSE I - TRABALHISTA	VALORES
VALOR TOTAL APÓS DESÁGIO	R\$ 9.466.462,33
PRIMEIRO PAGAMENTO - 30 DIAS APÓS HOMOLOGAÇÃO	R\$ 2.839.938,70
RESTANTE A PAGAR CONFORME LIQUIDEZ DA REALIZAÇÃO DOS ATIVOS	R\$ 6.626.523,63

CLASSE II - GARANTIA REAL	VALORES
VALOR TOTAL APÓS DESÁGIO	R\$ 4.175.862,21
PRIMEIRO PAGAMENTO - 30 DIAS APÓS HOMOLOGAÇÃO	R\$ 1.252.758,66
RESTANTE A PAGAR CONFORME LIQUIDEZ DA REALIZAÇÃO DOS ATIVOS	R\$ 2.923.103,55

CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	VALORES
VALOR TOTAL APÓS DESÁGIO	R\$ 22.394.986,78
PRIMEIRO PAGAMENTO - 30 DIAS APÓS HOMOLOGAÇÃO	R\$ 6.718.496,03
RESTANTE A PAGAR CONFORME LIQUIDEZ DA REALIZAÇÃO DOS ATIVOS	R\$ 15.676.490,75

CLASSE IV - ME e EPP	VALORES
VALOR TOTAL APÓS DESÁGIO	R\$ 335.536,86
PRIMEIRO PAGAMENTO - 30 DIAS APÓS HOMOLOGAÇÃO	R\$ 100.661,06
RESTANTE A PAGAR CONFORME LIQUIDEZ DA REALIZAÇÃO DOS ATIVOS	R\$ 234.875,80

## 10. EFEITOS DO PLANO

**10.1. Vinculação ao Plano.** As disposições deste Plano de Recuperação vinculam as Recuperandas, seus credores, classes de credores e os respectivos cessionários e sucessores, a partir do trânsito em julgado da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial.



**10.2. Novação.** A inexistência de recurso com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito) interposto contra a homologação do Plano acarretará a novação dos créditos concursais e, por conseguinte, na efetivação e consecução das premissas que foram utilizadas para estabelecer as seguintes disposições.

Todas as obrigações, covenants, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, na forma dos artigos 50, IX, da LRF e 360, I do Código Civil.

**10.3.** A partir da data decisão que conceder a Recuperação Judicial das Recuperandas, em razão da aprovação do Plano, fica desde já estabelecida à impossibilidade da exigibilidade judicial e extrajudicial das dívidas sujeitos à Recuperação Judicial das Recuperandas, tanto em relação às Recuperandas, como em relação aos acionistas/ sócios/avalistas/fiadores/garantidores, enquanto o Plano de Recuperação estiver sendo cumprido.

**10.4.** Com a aprovação do Plano, todas as ações em curso (execuções, monitórias, cobrança e etc.), ajuizadas em desfavor das Recuperandas ou acionistas/sócios/fiadores/avalistas/devedores solidários, relativamente aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão suspensas, devendo ser extintas em caso de: (i) encerramento da Recuperação Judicial, nos termos do art. 61 e 63 da Lei n. 11.101/2005; (ii) quitação do crédito nos moldes do Plano de Recuperação Judicial aprovado.

**10.5.** A partir da aprovação do Plano de Recuperação Judicial, independente da forma, os credores com a novação de todos os créditos sujeitos ao procedimento recuperatório pela decisão que conceder a Recuperação Judicial, todos os credores concordarão com a baixa das anotações existentes em nome das Recuperandas, dos sócios/acionistas das Recuperandas e de eventuais coobrigados (fiadores, avalistas,



devedores solidários), em quaisquer cadastros restritivos de crédito (SPC, SCPC, SERASA, EQUIFAX, SCR, SISBACEN, protestos de qualquer natureza e etc.), relativamente aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, ordem essa que poderá ser proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial a pedido das Recuperandas, a partir da data de homologação do Plano.

**10.6.** Uma vez aprovado o Plano de Recuperação Judicial, com a novação de todos os créditos sujeitos ao procedimento recuperatório pela decisão que conceder a Recuperação Judicial, todos os credores concordarão com a suspensão da publicidade dos protestos efetuados em face das Recuperandas e de eventuais coobrigados (fiadores, avalistas, devedores solidários), relativamente aos créditos sujeitos à Recuperação Judicial, enquanto o Plano estiver sendo cumprido, nos termos aprovados, de modo que os credores da Recuperanda fornecerão, se for o caso, carta de anuência/instrumento de protesto, para fins de baixa definitiva dos protestos, ordem essa que poderá ser proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial a pedido das Recuperandas, a partir da data de homologação do Plano.

**10.7.** Uma vez aprovado o presente Plano de Recuperação Judicial, ocorrerá a supressão de todas as garantias fidejussórias e reais que recaiam sobre os bens e os direitos das Recuperandas, constituídas para assegurar o pagamento de um crédito (inclusive, mas não se limitando a hipotecas, penhores e alienação fiduciária em garantia) ficando, automaticamente, incondicionalmente e irrevogavelmente, liberadas, relativamente às obrigações sujeitas ao procedimento recuperacional, consoante entendimento esposado pela Colenda Corte Superior no julgamento do Recurso Especial n. 1.532.943/MT.

**10.8.** A aprovação do Plano de Recuperação Judicial implicará, de forma automática e em caráter irrevogável e irretratável, na liberação de todos os garantidores, solidários e subsidiários, bem como os seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive,





mas não se limitando ao aval e à fiança, que tenha sido prestada a credores para assegurar o pagamento de qualquer crédito. As garantias fidejussórias remanescentes serão liberadas mediante a quitação dos créditos nos termos deste Plano de Recuperação Judicial.

**10.9.** Fica estabelecido que as Recuperandas terão o prazo adicional de setecentos e vinte dias, após a aprovação do Plano, para liquidar os ativos imobilizados (imóveis) listados neste Plano.

**10.10. Compromisso de Não Litigar.** Os Credores concordam que, ao optarem por ter seus respectivos Créditos Quirografários reestruturados nos termos deste Plano conforme aplicável, estarão obrigados, em caráter irrevogável e irretratável, a (i) não ser parte em nenhuma Demanda contra as Recuperandas, (ii) requerer a suspensão (ainda que a suspensão acarrete extinção sem julgamento de mérito) ou desistir de toda e qualquer Demanda contra as Recuperandas desde a Aprovação do Plano (exceto se tal compromisso tiver sido assumido em momento anterior); e/ou (iii) se abster de tomar qualquer medida de execução ou ajuizar qualquer Demanda contra as Recuperandas, seus sócios ou pessoas relacionadas em decorrência de Créditos Concurais, Demandas relacionadas à inclusão dos seus respectivos Créditos na Relação de Credores ou ao montante de tais Créditos previstos na Relação de Credores.

**10.11. Extinção dos Processos Judiciais.** Sem prejuízo do direito de terceiros, com a Homologação Judicial do Plano, todas as ações, execuções, pretensões (ainda que não deduzidas em juízo), processos judiciais e arbitrais em curso que tenham por objeto a cobrança de Créditos sujeitos e de direitos a eles relativos, incluindo contra as Recuperandas e a qualquer sociedade pertencente ao mesmo grupo societário ou econômico do Grupo Conservo e seus sócios serão extintas, com a liberação de todas e quaisquer penhoras, depósitos em garantia, ou constrições existentes na Data de Homologação, salvo as ações que estiverem demandando quantia ilíquida exclusivamente em relação a Créditos, com o objetivo de inclusão



do crédito na Relação de Credores, nos termos do art. 6º, § 1º da LRF, as quais serão extintas após o trânsito em julgado da decisão que definir a quantia líquida devida.

## **11. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**11.1. Parcelas.** Após o pagamento da parcela inicial de cada grupo mencionado neste Plano, bem como outros pagamentos obedecerão a proporcionalidade de cada crédito remanescente, independente de sua classe, em cada evento de liquidez.

**11.2. Modificação do Plano.** Aditamentos, as alterações ou modificações ao Plano de Recuperação Judicial poderão ser propostas pelas Recuperandas, a qualquer tempo, antes do encerramento da Recuperação Judicial, e submetidas aos credores via deliberação em AGC, nos termos do art. da Lei n. 11.101/2005.

**11.3. Cumprimento do Plano e Encerramento da RJ.** O processo de Recuperação Judicial será encerrado, a pedido das Recuperandas, desde que todas as obrigações do Plano, que se vencerem até 02 (dois) anos seguintes à data de publicação da decisão que conceder a Recuperação Judicial, tenham sido cumpridas, nos termos dos arts. 61 e 63 da LRF. Caso haja o descumprimento de qualquer obrigação prevista no Plano, não será decretada a falência das Recuperandas, até que convocada e realizada AGC para deliberar sobre as alterações ao Plano ou decretação da falência.

**11.4. Créditos Extraconcursais.** Todos os créditos decorrentes de operações de fomento de qualquer natureza, comercial ou financeiro, realizadas após a distribuição do pedido de recuperação judicial será assegurada a condição de crédito extraconcursal, para os fins dos privilégios na ordem de pagamento prevista nos artigos 67 e 84 da LRF, considerando que as recuperandas optaram pelo pedido de assistência e proteção da Recuperação Judicial prevista na LRF,

essencialmente fundada e objetivando assegurar os meios de recuperação.

**11.5. Conflito entre disposições.** Na hipótese de haver conflito entre qualquer disposição do PRJ e as disposições que estabeleçam obrigações para as Recuperandas e que constem de contratos, acordos ou títulos executivos celebrados com Credores Sujeitos antes da Data do Pedido (04/05/2023), o disposto no PRJ prevalecerá.

**11.6. Anexos.** Todos o (s) anexo (s) a este Plano é (são) a ele (s) incorporado (s) e constitui (em) parte integrante dele. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer anexo (s), o Plano prevalecerá.

**11.7. Aprovação do Plano em AGC.** A aprovação do Plano, pela Assembleia Geral de Credores, ou a ausência de objeção ao Plano, no prazo legal, representa a concordância e a ratificação, pelas Recuperandas e pelos credores, de todos os atos praticados e obrigações contraídas pela Recuperandas no curso da Recuperação Judicial.

**11.8. Atribuição a interpretação diversa.** Exceto se especificado de modo diverso, todas as Cláusulas e Anexo (s) mencionados neste PRJ referem-se a cláusulas e anexos do próprio PRJ.

**11.9. Títulos e capítulos.** Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste PRJ foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões.

**11.10. Referências entre cláusulas.** Referências feitas a uma cláusula deste PRJ incluem também suas eventuais subcláusulas, itens e subitens.

**11.11. Disposições específicas.** Na hipótese de haver conflito entre Cláusulas, a Cláusula que contiver disposição específica prevalecerá sobre a que contiver disposição genérica.



**11.12. Contratos Existentes.** Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor ou aqueles que substituírem a posição do Credor através de procedimentos, incluindo-se, mas não se limitando a cessão de créditos anteriormente à Data do Pedido, este Plano prevalecerá.

**11.13. Fatos supervenientes.** Caso uma das Recuperandas, em conjunto ou isoladamente não puderem cumprir com qualquer das obrigações estipuladas no PRJ por motivo de força maior, ou caso fortuito, incluindo-se mas não se limitando a epidemias, pandemias, guerras, previstos ou não no Código Civil Brasileiro, desde que devidamente comprovada como prova de boa-fé, o presente PRJ deverá permanecer em vigor, mas as obrigações nele previstas ficarão suspensas pelo período em que perdurar o evento e proporcionalmente aos seus efeitos. Nesta hipótese, nenhuma responsabilidade poderá ser atribuída às Recuperandas e nem a sua falência decretada.

**11.14. Condições para realização dos pagamentos.** Os pagamentos serão realizados diretamente nas contas bancárias dos credores, ficando sob responsabilidade das Recuperandas apresentar recibos de transferência como forma de comprovação do pagamento do credor.

**11.14.1.** Para que os pagamentos sejam viabilizados, será necessário que o credor, mediante seu procurador, envie os seus dados bancários (Nome/Razão Social Completa, CPF/CNPJ, Telefone, E-mail, Banco, Agência e Conta para [rj@conservo.com.br](mailto:rj@conservo.com.br). Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os valores devidos aos Credores, nos termos deste Plano, serão pagos mediante transferência direta de recursos, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou por pagamento instantâneo brasileiro (PIX), em conta de cada um dos Credores a ser informada individualmente pelo Credor mediante apresentação de petição indicando tal conta nos autos da Recuperação Judicial ou através de envio de

e-mail para [rj@conservo.com.br](mailto:rj@conservo.com.br).

**11.14.2.** Os documentos da efetiva transferência de recursos servirão como comprovante de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pela Recuperanda. Dentro de 30 (trinta) dias contados da Data de Homologação, os Credores deverão informar, mediante protocolo nos autos da Recuperação Judicial ou através de envio de e-mail ao Grupo Conservo a conta corrente indicada para pagamento. Os credores que não informarem seus dados bancários no meio de comunicação disponibilizado pelas Recuperandas neste aditivo, no prazo de cento e oitenta dias corridos, contados da homologação deste aditivo, ou do trânsito em julgado da respectiva habilitação ou impugnação de crédito, sofrerão um deságio adicional de noventa por cento no valor do seu crédito. Os pagamentos que não forem realizados exclusivamente em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano. Não haverá a incidência de juros ou encargos moratórios se os pagamentos não tiverem sido realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias.

**11.15. Anuência e Compromisso dos Credores.** Os Credores Concursais têm plena ciência de que os prazos, termos e condições de satisfação de seus Créditos são alterados por este Plano. Os Credores Concursais, no exercício de sua autonomia da vontade, declaram que concordam expressamente com as referidas alterações, nos termos previstos neste Plano, bem como se comprometem, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos que sejam necessários para a implementação das medidas previstas neste Plano.

**11.16. Cabeçalhos e Títulos.** Os cabeçalhos e títulos das cláusulas do Plano servem apenas para a conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais se aplicam a utilização dos termos “inclusive”, “incluindo” e outros termos semelhantes no Plano, seguidos de

qualquer declaração, termo ou matéria genérica não poderá ser interpretada de forma a limitar tal declaração, termo ou matéria aos itens ou materiais específicos inseridos imediatamente após tal palavra – bem como a itens ou matérias similares – devendo, ao contrário, ser considerada como sendo referência a todos os outros itens ou matérias que poderiam razoavelmente ser inseridos no escopo mais amplo possível de tal declaração, termo ou matéria, e tais termos serão sempre lidos como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente

**11.17. Impostos e Medidas Adicionais.** Cada Credor deverá ser responsável pelos impostos e tributos de que seja contribuinte ou a parte responsável de acordo com as leis aplicáveis, decorrentes ou relacionadas ao cumprimento dos termos e condições deste Plano.

**11.18. Transações.** As Recuperandas independentemente da anuência dos Credores poderá utilizar parte dos seus bens, direitos e créditos, especialmente dos recursos financeiros obtidos com a venda dos seus ativos, para realizar outras transações e contrair obrigações respaldadas por Lei, para obter sua recuperação judicial e realizar o pagamento dos Credores na forma prevista neste Plano.

**11.19. Encerramento da Recuperação Judicial.** A Recuperação Judicial será encerrada conforme o disposto nos arts. 61 e 63 da LRF.

**11.20. Cessões de Créditos Concursais.** Os Credores Concursais poderão ceder seus Créditos Concursais ou direitos de participação sobre tais Créditos Concursais a outros Credores Concursais ou a terceiros, e tal cessão somente será considerada eficaz e produzirá efeitos desde que (i) a cessão seja notificada para a Recuperanda e para a Administração Judicial com antecedência mínima de 5 (cinco) dias antes das datas de pagamento; (ii) a notificação seja acompanhada do comprovante de que os cessionários receberam e aceitaram, de forma irrevogável, os termos e as condições previstas neste Plano (incluindo, mas não se limitando, às condições de pagamento), e que tem conhecimento de que o crédito cedido é um

Crédito Concursal sujeito às disposições do Plano; e (iii) a cessão ou a promessa de cessão seja imediatamente comunicada ao Juízo da Recuperação, na forma do art. 39, §7º da LRF.

**11.21. Modificação do valor dos créditos.** Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos créditos já reconhecidos e inseridos na Lista de Credores e na hipótese de reconhecimento de créditos por decisão judicial/arbitral transitada em julgado ou acordo entre as Partes que venham a majorar o passivo de forma substancial e, eventualmente, os recursos destinados ao pagamento dos credores não seja suficiente para tal, a Recuperanda poderá apresentar modificativo a este Plano de Recuperação Judicial, nos moldes legais, com vistas a ajustar a proposta de pagamento de acordo com o seu fluxo de caixa.

**11.22. Reclassificação de créditos.** Caso, por decisão judicial, seja determinada a reclassificação de qualquer dos créditos sujeitos à Recuperação Judicial, com a sua inclusão em classe distinta daquela indicada na Relação de Credores do Administrador Judicial, o crédito reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos neste Plano para a classe aplicável.

**11.23. Modificação de créditos.** Na hipótese de modificação no valor de qualquer dos créditos já reconhecidos e inseridos na lista de credores ao Administrador Judicial, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as Partes, o valor alterado do respectivo crédito deverá ser pago nos termos previstos neste Plano, decotando-se eventual valor já quitado. A majoração do valor de quaisquer créditos acarretará, se assim for o caso, somente a alteração de prazo de pagamento previsto, visto que, em nenhuma hipótese, haverá alteração nos valores das parcelas fixas propostas. Caso ocorra a majoração da lista de credores, a Recuperanda continuará realizando o pagamento do valor da última parcela, por tantos semestres quantos se fizerem necessários, exceto no que diz respeito aos credores trabalhistas, que serão pagos no prazo estipulado no art. 54 da LRF.



**11.24. Princípios balizadores do Plano.** O presente Plano de Recuperação Judicial está inserido no contexto da Lei da Liberdade Econômica, e os princípios da autonomia privada atraindo, para o âmbito de sua aplicação e interpretação, a base normativa de referido Diploma, com prestígio à: (i) autonomia privada; (ii) supletividade das normas de Direito Empresarial; (iii) a limitação de interpretação por parte do Poder Judiciário; (iv) intervenção mínima do Estado nas relações entre particulares, no controle judicial que se faz previamente à homologação do Plano Recuperacional. Nesse contexto, partindo-se da premissa de que o Plano de Recuperação Judicial da Recuperanda envolve, essencialmente, relações jurídicas que versam sobre direitos patrimoniais disponíveis, a autonomia da vontade dos credores para estabelecerem, por maioria, as condições negociais de satisfação dos respectivos créditos sobrepõe-se às regras previstas em lei.

**11.25. Invalidez parcial.** Se quaisquer cláusulas ou disposições deste Plano forem declaradas nulas, ilegais, inexequíveis ou inválidas sob qualquer aspecto, essa declaração não afetará ou prejudicará a validade das demais cláusulas e disposições, que se manterão em pleno vigor, eficazes e exequíveis. Não obstante, nessa hipótese de invalidade, ineficácia ou inexequibilidade parcial, às Recuperandas poderão rever este Plano para substituir as cláusulas e disposições consideradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis por outras que produzam, na máxima extensão permitida pela lei aplicável, efeitos equivalentes, mantendo-se os efeitos daquelas que não foram declaradas inválidas, ineficazes ou inexequíveis. Importante salientar que, em caso de mora em qualquer das alternativas propostas no presente plano de recuperação judicial, deverá ser requerida a convocação de uma nova AGC com a finalidade de deliberar junto aos credores concursais sobre a medida mais adequada para sanar eventual descumprimento do plano, sendo que tal pedido poderá ser formulado ao Juízo Universal por qualquer parte interessada, na forma da LRF. Caso haja decisão judicial que altere qualquer cláusula deste Plano, a respectiva cláusula continuará em vigor pelo menos até o trânsito em julgado da decisão que vise alterá-la, a fim de não



prejudicar os pagamentos dos credores, tampouco o direito de defesa constitucionalmente garantido às Recuperandas.

**11.26. Comunicações.** Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas, quando enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, e efetivamente entregues e confirmadas pelas Recuperandas. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma ou de outra forma que for informada pela empresa posteriormente, nos autos do processo de Recuperação Judicial ou diretamente ao Administrador Judicial ou aos credores: Para viabilizar a forma de comunicação, indica-se o endereço da **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA** – em Recuperação Judicial, para que se concentrem todas às comunicações: **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA** (“Conservo”) pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 17.027.806/0001-76 com sede e principal estabelecimento na rua Aquidaban, 107, sala 1, bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP 30.720-420, e-mail: [rj@conservo.com.br](mailto:rj@conservo.com.br).

**11.27. Lei aplicável.** Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, tendo como base sempre a Lei n. 11.101/05.

**11.28. Efeito Vinculativo das Modificações do Plano.** Os aditamentos, alterações, ou modificações ao Plano vincularão as Recuperandas e seus Credores e os Credores dissidentes e, seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pela Assembleia Geral de Credores.

## 12. ELEIÇÃO DE FORO.

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este





Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de Recuperação Judicial. Este Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial e seus Anexos é firmado pelo representante legal das Recuperandas.

Belo Horizonte/MG, 1 de abril de 2024.

**CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA - em Recuperação Judicial CNPJ 17.027.806/0001-76**

**CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA - em Recuperação Judicial CNPJ 02.985.667/0001-16**

**PLANTAO SERVICOS DE VIGILÂNCIA LTDA - em Recuperação Judicial CNPJ  
25.183.468/0001-90**

**CSDL MULTISERVIÇOS LTDA - em Recuperação Judicial,  
CNPJ sob o n. 37.553.557/0001-60**

**S.E.S. SISTEMAS ELETRÔNICOS LTDA - em Recuperação Judicial,  
CNPJ sob o n. 02.883.253/0001-86**



## ANEXOS

**Anexo I** - Laudos de Avaliação dos Ativos Imobiliários,

**Anexo II** - Relação de Processos com sentenças e decisões judiciais de segunda instância reconhecendo créditos a serem recebidos pelas Recuperandas.

**Anexo III** - Lista de Depósitos Judiciais atualizados vinculados ao processo de Recuperação Judicial do Grupo Conservo


**Anexo IV** - Planilha e Extratos Atualizados das Contas Vinculadas dos contratos celebrados pelas Recuperadas,

**Anexo V** - Relação de Contas a Receber para ajuizamento de cobrança.



**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**“LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”**

**CAPA RESUMO**

Endereço do imóvel <b>Rua Iracy Manata nº 91 apto 202 – Ed. Manata - Buritis</b>				
Cidade <b>Belo Horizonte</b>	UF <b>MG</b>			
Objetivo da Avaliação <b>Determinar o valor de mercado</b>				
Finalidade da Avaliação <b>Renegociação de dívidas</b>				
Solicitante e/ou Interessado <b>Conservo Serviços Gerais Ltda.</b>				
Proprietário <b>Juliana Villanova Monken</b>				
Tipo de Imóvel <b>Apartamento</b>		Área: <b>315,04 m<sup>2</sup></b>		
Metodologia <b>Método Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>		Especificação (Fundamentação) <b>Fundamentação II e Precisão II</b>		
Pressupostos e Ressalvas – vide item 13 <b>A área considerada nos cálculos avaliatórios foi a área equivalente medida no local.</b>				
Resultados da Avaliação: <b>Valor de mercado: R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais)</b>				
Responsável Técnico <b>Guilherme Maranhão</b>	CPF <b>975.365.556-87</b>	Formação <b>Eng. Civil / Téc. em Agropecuária</b>	CREA <b>78.359/D</b>	IBAPE MG <b>858</b>
Empresa <b>Maranhão Engenharia Ltda</b>		CNPJ <b>06.945.697/0001-50</b>		



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO “LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”

### 1. SOLICITANTE

Conservo Serviços Gerais Ltda.

### 2. PROPRIETÁRIO

De acordo com a matrícula no registro de imóvel o proprietário do imóvel Juliana Villanova Monken

### 3. OBJETO E FINALIDADE DO LAUDO

Estimativa de valor de mercado para renegociação de dívida.

Imóvel: Apartamento com área total de 315,04 m<sup>2</sup>

Endereço: Rua Iracy Manata nº 91 / Apto 202 Edifício Manata – bairro Buritis, município do Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO, listadas no item 7 deste laudo de avaliação e baseia-se na documentação fornecida:

➤ Matrícula número 143.947, Livro nº 2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 5.1. VISTORIA

Em vistoria realizada em 29 de fevereiro de 2024, “in loco”, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT, NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, seção 7.3 – Vistoria: foi realizado o levantamento do imóvel objeto e região, com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, observando: contexto urbano, localização, entorno, serviços básicos e comerciais, tendências mercadológicas, bem como suas características físicas, áreas, frentes, topografia, vocação e etc.

#### 5.2. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

##### 5.2.1. LOCALIZAÇÃO

Trata-se de imóvel na zona urbana, região oeste, bairro Buritis.

Coordenadas: -19.96714, -43.96958

##### 5.2.2. ASPECTOS FÍSICOS

A topografia predominante da região é ondulada, com superfície seca.

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



### 5.2.3. SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

A região é servida com infraestrutura urbana completa.

### 5.2.4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

Residencial.

### 5.3. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento tipo Garden, dotada de varandas externas, Sala, Cozinha, Área de serviço, Quarto e banheiro de empregada, Varanda Gourmet, dois quartos, duas suítes, banheiro social e 4 vagas de garagem (2 livres e 2 presas).

Prédio com 1 elevador, gás encanado, playground, salão de festas e piscina.

## 6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O cenário econômico mundial enfrenta um ano de incertezas com perspectivas de crescimento moderado decorrentes de conflitos geopolíticos, recursos restritos para financiamentos e o mercado de trabalho demonstra um impacto perturbador com o avanço da inteligência artificial.

No Brasil a projeção é de crescimento num ritmo muito aquém das necessidades do País e o fator político com eleições municipais reduzem as atividades do poder público no segundo semestre.

O imóvel possui localização privilegiada com liquidez classificada como média.

## 7. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram obedecidas, sempre que possível, as diretrizes básicas, definições, conceitos, procedimentos gerais, terminologia, definições, descrição das atividades básicas, metodologias básicas, especificação das avaliações, requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação, fixadas nas seguintes Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com tratamento dos dados através da inferência estatística.

### 7.1. PESQUISA DE VALORES

Foi realizada pesquisa de mercado, no intuito, de compor uma amostra representativa de dados de mercado, com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando e à região estudada para aferirmos o valor m<sup>2</sup> na região. Os dados foram pesquisados junto a imobiliárias, corretores, sendo utilizados na modelagem aqueles relevantes e determinantes na formação do valor, observando as relações entre si e com o termo dependente.

No Anexo III encontra-se a lista de dados utilizados nos cálculos avaliatórios.

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



## 8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Para obter o valor de mercado foi desenvolvida pesquisa, voltada para imóveis com as características mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Tratamento dos Dados: Estatística Inferencial

Encontram-se nos anexos o Tratamento dos Dados, Memorial de Cálculo e Resultados Estatísticos.

## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Conforme Memorial de Cálculo (Anexo IV), temos o valor do imóvel, dado por:

Cálculo do Valor do terreno:

$$V_{\text{TERRENO}} = \text{Área} \times \text{R\$/m}^2$$

$$V_{\text{TERRENO}} = 203,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 7.645,94/\text{m}^2, \text{ Então: } V_{\text{TERRENO}} = \text{R\$ } 1.552.125,82$$

Valor de Mercado arredondado: R\$ 1.550.000,00

## 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFÊRENCIA

Considerando os cálculos apresentados, as características do imóvel, sua localização, e o mercado no qual está inserido, conclui-se que o valor de mercado é nesta data R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais).

## 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Concluimos que as informações prestadas foram suficientes e coerentes para a elaboração deste trabalho.

## 12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo foi elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do CONFEA, e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, constando de 04 (quatro) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada, além dos anexos listados abaixo.

## 13. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO II - CROQUI LOCALIZAÇÃO

ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

ANEXO IV - TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

Juiz de Fora, 12 de março de 2024.

GUILHERME MARANHÃO  
ENG. CIVIL/TÉC. AGROPECUÁRIA  
CREA Nº. 78359/D-MG  
IBAPE MG nº 858

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



## ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



---

**[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)**  
Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211







Varanda Gourmet

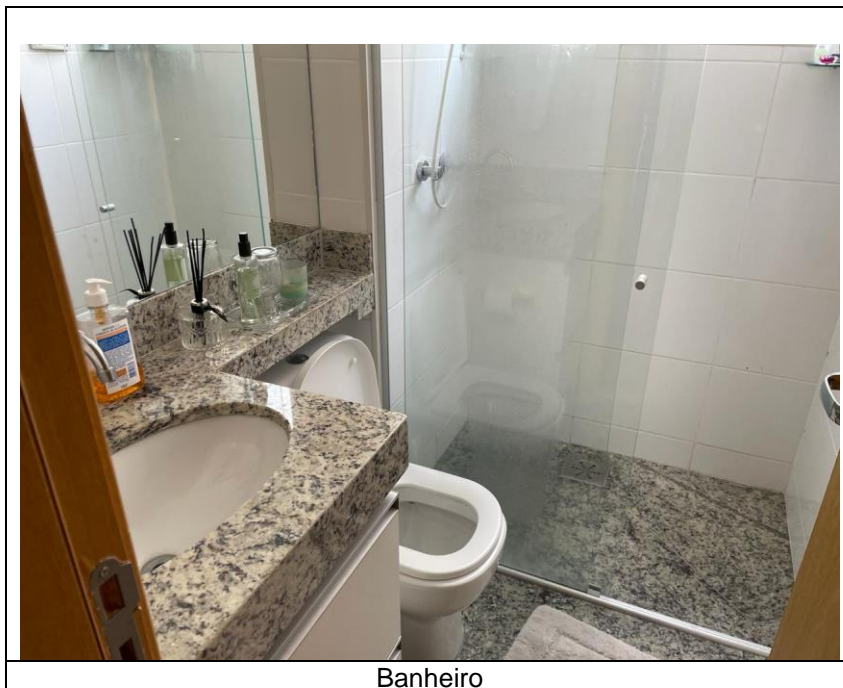


Área descoberta









Banheiro

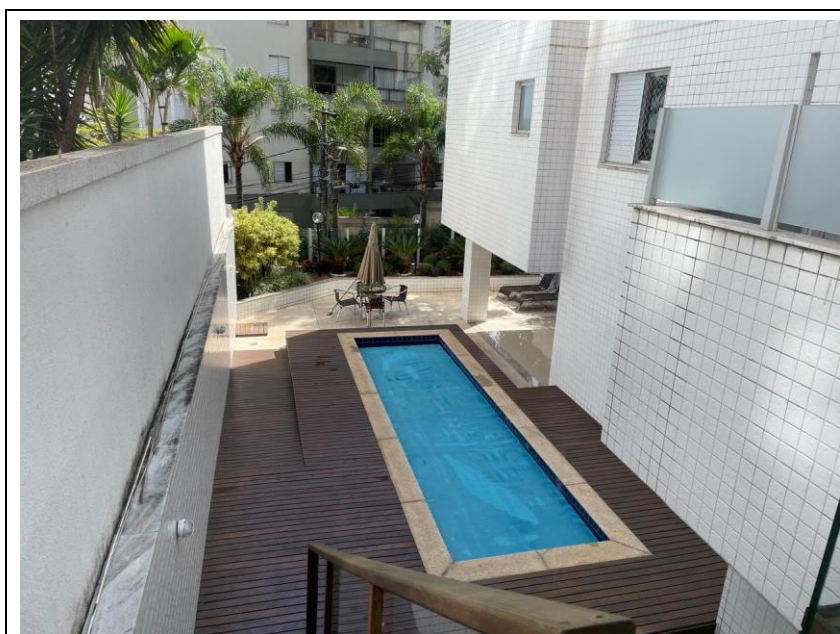


suíte





Banheiro



piscina



## ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



---

**[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)**  
Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



### ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Area total	Banheiros	Vagas de garagem	Lazer	Padrão	Tipo	Valor total	VU	VU (-10%)
1	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	120,00	2	2	1	1	1	660.000,00	5.500,00	4.950,00
2	Rua Paulo Diniz Carneiro	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	94,00	2	2	1	1	1	580.000,00	6.170,21	5.553,19
3	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	65,00	2	1	1	1	1	430.000,00	6.615,38	5.953,85
4	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	135,00	3	2	1	1	2	600.000,00	4.444,44	4.000,00
5	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	116,00	2	2	1	1	1	659.000,00	5.681,03	5.681,03
6	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	145,00	3	2	2	2	2	755.000,00	5.206,90	4.686,21
7	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	137,00	2	2	2	2	1	530.000,00	3.868,61	3.481,75
8	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	171,00	2	2	1	1	1	570.000,00	3.333,33	3.000,00
9	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	150,00	3	2	1	2	2	645.000,00	4.300,00	3.870,00
10	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	116,00	3	3	2	2	1	1.150.000,00	9.913,79	8.922,41
11	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	98,00	3	2	1	1	1	540.000,00	5.510,20	4.959,18
12	Rua Iracy Manata	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	145,00	3	2	1	1	2	765.000,00	5.275,86	4.748,28
13	Rua Maria Heilbuth Surette,	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	100,00	3	2	1	1	1	450.000,00	4.500,00	4.050,00
14	Rua Tito Guimarães	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	127,00	4	3	2	2	1	1.170.000,00	9.212,60	8.291,34
15	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	120,00	3	3	2	2	1	1.090.000,00	9.083,33	8.175,00
16	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	120,00	3	3	2	2	1	1.325.000,00	11.041,67	9.937,50
17	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Quinto Andar Imóveis	160,00	4	2	1	1	2	650.000,00	4.062,50	3.656,25
18	Rua Laudo Ferreira	Buritiz	Solimob Netimóveis	100,00	2	2	2	1	2	690.000,00	6.800,00	6.120,00
19	Rua Maria Heilbuth Surette,	Buritiz	Solimob Netimóveis	154,00	2	3	1	1	2	900.000,00	5.844,16	5.259,74
20	Rua Maria Heilbuth Surette,	Buritiz	Solimob Netimóveis	68,00	2	2	1	1	1	500.000,00	7.352,94	6.617,65
21	Rua Emani Agrícola	Buritiz	Solimob Netimóveis	292,32	3	4	1	2	2	1.700.000,00	5.815,54	5.233,99
22	Rua Iracy Manata	Buritiz	Solimob Netimóveis	105,00	3	3	2	2	1	950.000,00	9.047,62	8.142,86

Os dados marcados com asteriscos (\*) estão desabilitados do modelo e não foram usados nos cálculos avaliatórios.



## ANEXO IV

### TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Para obter o valor de mercado do terreno, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características as mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas às informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

#### 1 ESTIMATIVA DE VALOR

Foram consideradas quatro variáveis independentes: Área Total, Vaga Garagem, Lazer, Padrão e uma variável dependente, Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>), assim definidas:

Área Total: variável quantitativa, representada pela área dos imóveis avaliando e dos pesquisados, expressas em metros quadrados.

Vaga de Garagem: variável quantitativa, que indica o número de vagas da unidade.

Lazer: variável dicotômica que indica se o prédio possui ou não área de lazer (1-Não; 2-Sim).

Padrão: variável qualitativa, dicotômica, que determina o padrão dos acabamentos internos da unidade e do prédio.

2 – Alto

1 – Normal/Alto.

Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor do imóvel expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

*No caso das pesquisas foram considerados os valores com desconto de 10 %, no intuito de retirar dos imóveis colocados em oferta no mercado os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador.*

As características do imóvel avaliando estão contidas dentro dos intervalos amostrais correspondentes e o valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.

Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisDea, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 21

Variáveis consideradas: 04

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211





Parâmetros adotados:

Área Total	203,00 m <sup>2</sup>
Vaga de Garagem	4
Lazer	2
Padrão	1
Valor Unitário	R\$ 7.645,94/m <sup>2</sup>

Intervalo de Confiança:

Valor Unitário Mínimo (19,42%): R\$ 6.160,76/m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo (19,42%): R\$ 9.131,13/m<sup>2</sup>

**DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO**

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-2, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbítrio (15%), conforme NBR 14.653-2.

Valor Unitário Mínimo = R\$ 6.499,05/m<sup>2</sup>.

Valor Unitário Máximo = R\$ 8.792,83/m<sup>2</sup>.

**2 TOMADA DE DECISÃO E CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

Foi adotado o valor unitário médio R\$ 7.645,94/m<sup>2</sup> para o cálculo do valor total do imóvel.

Cálculo do Valor do terreno:

$$V_{\text{TERRENO}} = \text{Área} \times \text{R\$/m}^2$$

$$V_{\text{TERRENO}} = 203,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 7.645,94/\text{m}^2, \text{ Então: } V_{\text{TERRENO}} = \text{R\$ } 1.552.125,82$$

**Valor de Mercado arredondado: R\$ 1.550.000,00**



### 3 RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Dados do modelo:	22
Dados utilizados:	21
Variáveis do modelo:	5
Variáveis utilizadas:	5

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,921092767	0,921092767
Coef. de determinação	0,848411885	0,848411885
Desvio padrão	854,0485934	854,0485934

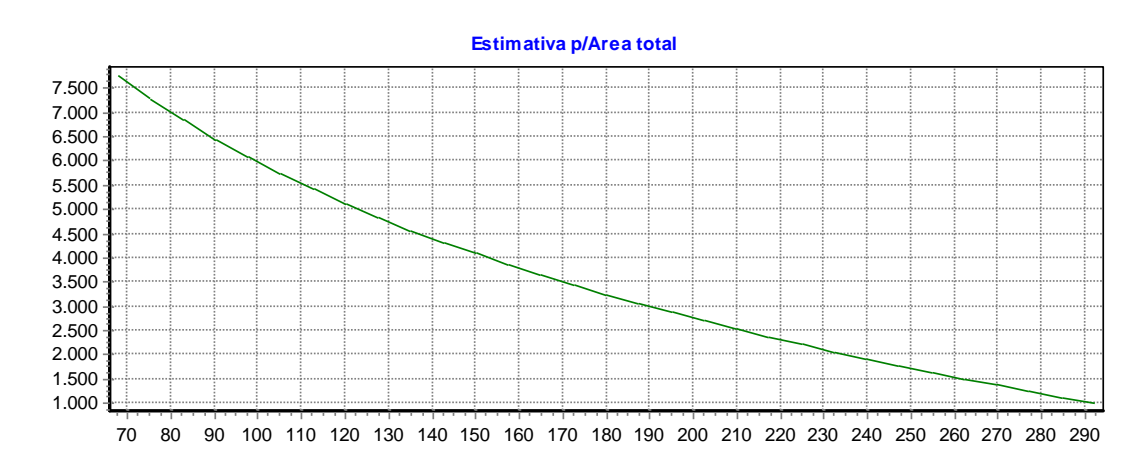
Normalidade:	[ 76, 95, 95]
--------------	---------------

Equação:	$  \begin{aligned}  &VU (-10\%) = +23247,76163 \\  &-4623,355838 * \ln(\text{Area total}) \\  &+396,9288352 * \text{Vagas de garagem}^2 \\  &+851,1211278 * \text{Lazer} \\  &+909,9199606 * \text{Padrão}  \end{aligned}  $
----------	--

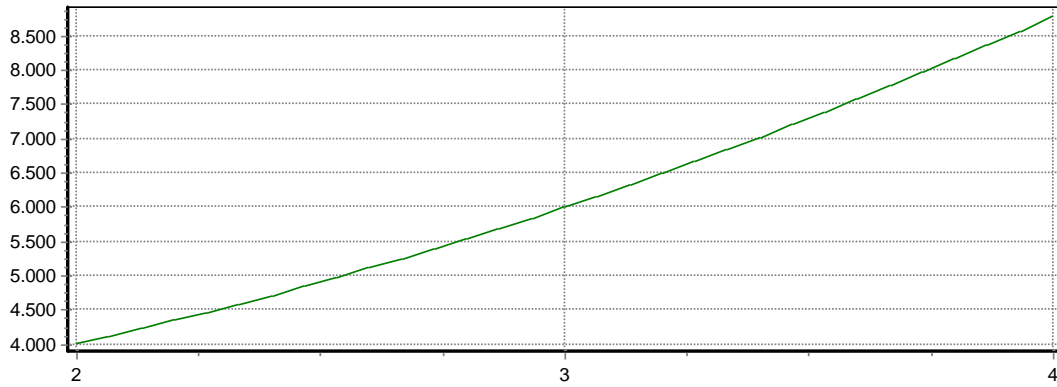
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Area total	4,84	4,22	5,68	-4.623,36	-5,71	0,00	ln(x)
Vagas de garagem	6,00	4,00	16,00	396,93	4,61	0,03	x <sup>2</sup>
Lazer	1,38	1,00	2,00	851,12	1,64	11,96	x
Padrão	1,38	1,00	2,00	909,92	1,47	16,21	x
VU (-10%)	5.682,68	3.000,00	9.937,50	23.247,76	5,98	0,00	y

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	65317076,54	4	16329269,13	22,38729301
Não explicada	11670384	16	729398,9999	
Total	76987460,53	20		

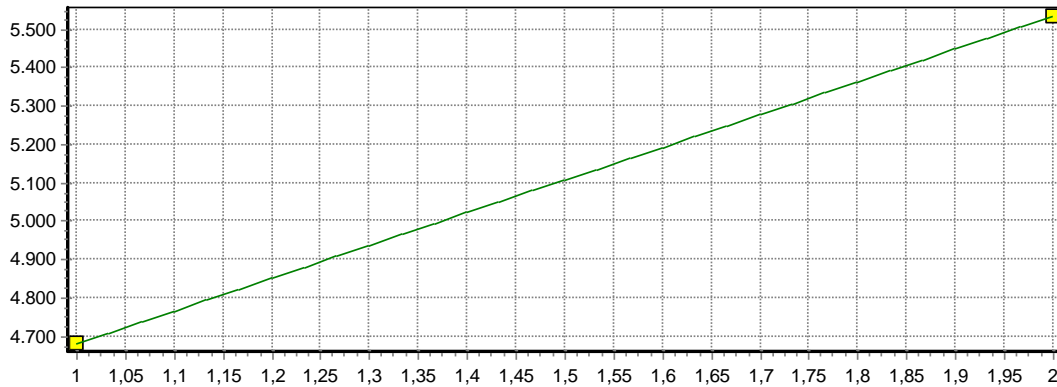
### 4 GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE



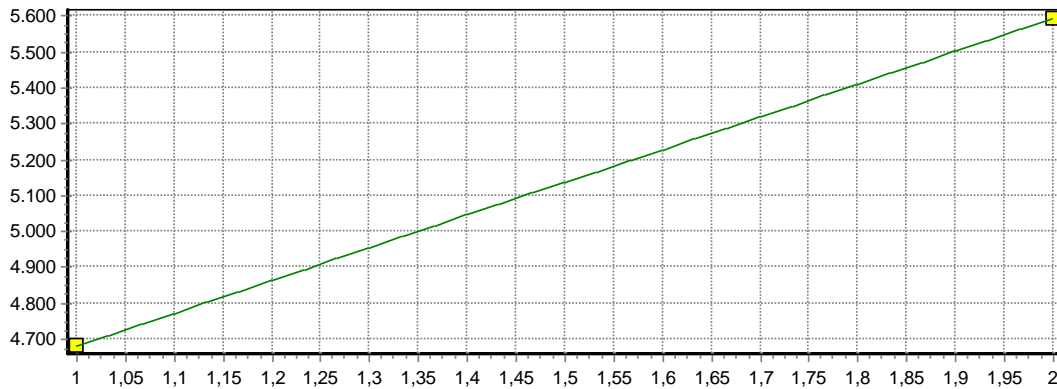
Estimativa p/Vagas de garagem



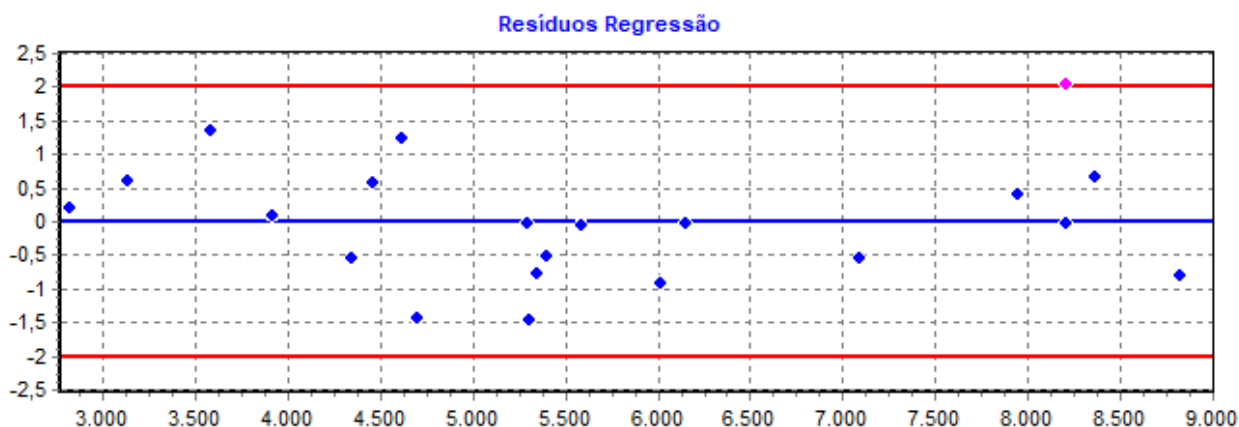
Estimativa p/Lazer



Estimativa p/Padrão

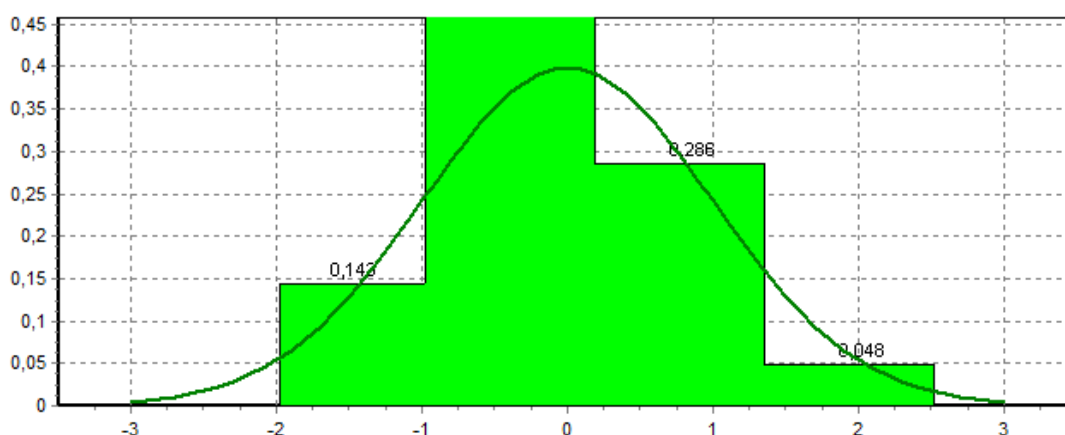
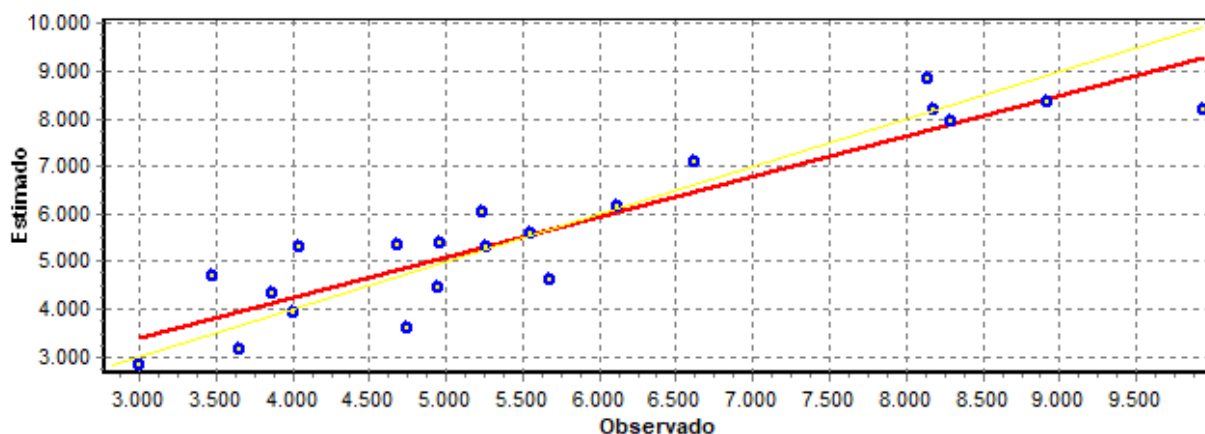


## 5 ANÁLISE DOS RESÍDUOS E ADERÊNCIA



Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	4.950,00	4.462,24	487,76	9,85%	0,57
2	5.553,19	5.591,25	-38,06	-0,69%	-0,04
4	4.000,00	3.917,69	82,31	2,06%	0,10
5	5.681,03	4.618,98	1.062,05	18,69%	1,24
6	4.686,21	5.348,35	-662,14	-14,13%	-0,78
7	3.481,75	4.700,82	-1.219,07	-35,01%	-1,43
8	3.000,00	2.824,78	175,22	5,84%	0,21
9	3.870,00	4.340,49	-470,49	-12,16%	-0,55
10	8.922,41	8.364,66	557,75	6,25%	0,65
11	4.959,18	5.398,58	-439,40	-8,86%	-0,51

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
12	4.748,28	3.587,31	1.160,97	24,45%	1,36
13	4.050,00	5.305,18	-1.255,18	-30,99%	-1,47
14	8.291,34	7.945,80	345,54	4,17%	0,40
15	8.175,00	8.207,93	-32,93	-0,40%	-0,04
16	9.937,50	8.207,93	1.729,57	17,40%	2,03
17	3.656,25	3.132,18	524,07	14,33%	0,61
18	6.120,00	6.156,30	-36,30	-0,59%	-0,04
19	5.259,74	5.293,54	-33,80	-0,64%	-0,04
20	6.617,65	7.088,23	-470,58	-7,11%	-0,55
21	5.233,99	6.018,87	-784,88	-15,00%	-0,92
22	8.142,86	8.825,29	-682,43	-8,38%	-0,80



[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



## ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

### 1. ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação esta relacionada ao desempenho no desenvolvimento do trabalho e também com os aspectos do mercado imobiliário em que se enquadra o imóvel avaliando.

#### 1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Cumprindo os preceitos da NBR 14653-2, que determina que o grau de fundamentação deva atender aos requisitos constantes na tabela 1 desta Norma, conforme explicitado em vermelho na tabela abaixo.

**Tabela 1 NBR 14653-2 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
<b>Total</b>					<b>15</b>

#### Grau de Fundamentação do Laudo: 2

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	15
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	<b>Grau II</b>



## 1.2 GRAU DE PRECISÃO PARA A ESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO

**Tabela 5 NBR 14653-2 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Conforme estimativa de valor apresentada no memorial de cálculo o intervalo em torno da estimativa central foi de 38%, por este motivo este trabalho será classificado em grau II quanto a precisão.



## ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

---

**www.maranhaoengenharia.com.br**  
Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

*Fernando Pereira do Nascimento*

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 143.947 **FICHA:** 01F

**DATA:** 16/03/2016

Guilherme Tófani Carvalho  
Escrivente Autorizado

**IMÓVEL:** Apartamento 202, do Edifício Manata, situado na Rua Iracy Manata, 91, com área privativa principal de 315,04m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 41,40m<sup>2</sup>, área privativa total de 356,44m<sup>2</sup>, área de uso comum de 130,30m<sup>2</sup>, área real total de 486,74m<sup>2</sup>, com direito às vagas de garagem nºs 49, 50, 51 e 52, fração ideal de 0,09106, do terreno constituído pelo lote 27 do quarteirão 03 do Bairro dos Buritis.

**PROPRIETÁRIA:** JULIANA VILANOVA MONKEN, brasileira, administradora de empresa, CI M-7.985.112 SSP/MG, CPF 032.280.266-04, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/05/2003, com GILSON LEITE DIAS, brasileiro, engenheiro, CI M-5.086.908 SSP/MG, CPF 846.504.276-49, residente e domiciliada na Rua Cristina, 304, ap. 502, Bairro Sion, Belo Horizonte-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 46.276, Livro 02 desta Serventia.

**Av-1-143.947** - Prot. 429.503 de 16/02/2016 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Manata está registrada sob o nº 10.193, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. dlf. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 16 de março de 2016. O Oficial:

**Av-2-143.947** - Prot. 429.503 de 16/02/2016 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme certidão datada de 18/03/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.045.260.10-77, em 18/03/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. dlf. Emol: R\$1.007,63. TFJ: R\$777,76. Total: R\$1.785,39. Belo Horizonte, 16 de março de 2016. O Oficial:

**Av-3-143.947** - Prot. 429.503 de 16/02/2016 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000952015-88888839, referente a área construída de obra nova de 3.412,10m<sup>2</sup>. Dou fé. dlf. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 16 de março de 2016. O Oficial:

**Av-4-143.947** - Prot. 429.503 de 16/02/2016 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Conforme registro nº 9.794 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi apresentada e registrada a escritura pública de pacto antenupcial de GILSON

Continua no verso.




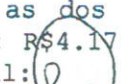
630.901

pag. 1

Continua na página 02



LEITE DIAS e JULIANA VILANOVA MONKEN, que após o seu casamento continuou a assinar o mesmo nome, para constar que o casamento foi realizado sob o regime da separação de bens. Dou fé: dlf. Emol: R\$14,35. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Belo Horizonte, 16 de março de 2016. O Oficial: 

**R-5-143.947** - Prot. 461.151 de 22/05/2018 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor(es/a/as): **PLANTAO SERVICOS DE VIGILANCIA LTDA**, CNPJ 25.183.468/0001-90, com sede na Rua Zurick, 05, Gameleira, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, por sua agência Empr. Tiradentes MG, CNPJ 00.000.000/5039-32. **Garantidor(es/a/as)/Hipotecante(s): JULIANA VILANOVA MONKEN**, brasileira, empresária, DI M-7.985.112 SSP/MG, CPF 032.280.266-04, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/05/2003, com **GILSON LEITE DIAS**, brasileiro, supervisor, DI M-5.086.908 SSP/MG, CPF 846.504.276-49, residente e domiciliada na Rua Padre Severino, 349, ap. 1.302, São Pedro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 339.203.093, datado de 17/11/2017, e Aditivo de Rerratificação, datado de 30/11/2017, ambos emitidos em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$1.300.000,00. Forma de pagamento:** sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao credor a dívida em 10 parcelas de capital com valor nominal de R\$130.000,00, cada, vencendo-se a primeira em 10/04/2018 e a última em 10/01/2019. **Encargos financeiros:** sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 5 pontos percentuais ao ano. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. wjs. Emol: R\$2.357,21. TFJ: R\$1.819,52. Total: R\$4.176,73. Qtd/Cod: 1/4550-0. Belo Horizonte, 15 de junho de 2018. O Oficial: 

**R-6-143.947** - Prot. 485.863 de 17/02/2020 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor(es/a/as): **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ 17.027.806/0001-76, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.187, Vila Oeste, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, por sua agência Corp Bank Tiradentes-MG, localizada na Avenida Afonso Pena, 1964, 10°

Continua na ficha 02

12/09/2022 16:22:33



630.901

pag. 2  
Continua na página 03



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

*Fernando Pereira do Nascimento*

*Oficial*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 143.947 **FICHA:** 02F

**DATA:** 21/02/2020

Guilherme Tofani Carvalho  
Escrevente Autorizado

e 11º andares, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.000.000/5039-32. Garantidor/Hipotecante: **JULIANA VILANOVA MONKEN**, brasileira, empresária, DI M-7.985.112 SSP/MG, CPF 032.280.266-04, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/05/2003, com **GILSON LEITE DIAS**, brasileiro, engenheiro químico, DI M-5.086.908 SSP/MG, CPF 846.504.276-49, residente e domiciliada na Rua Padre Severino, 349, ap. 1302, Bairro São Pedro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 339.203.328 datado de 06/08/2019, e 1º Aditivo de Rerratificação datado de 30/12/2019, emitidos em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à/às) devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$11.000.000,00. **Forma de pagamento:** sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao credor a dívida em 29 parcelas de capital sendo 28 delas no valor de R\$379.310,34 cada e a última no valor de R\$379.310,48, vencendo-se a primeira em 20/03/2020 e a última em 20/07/2022. **Dia base para débito dos encargos:** dia 20 de cada mês. **Encargos financeiros:** Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 3,5 pontos percentuais ao ano. **Praça de pagamento:** Belo Horizonte-MG. Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. slmp. Emol: R\$3.881,70. TFJ: R\$2.996,16. Total: R\$6.877,86. Qtd/Cod: 1/4523-7. Nº Selo: DLY30351 / Cod. Seg.: 7410-7059-5328-8780. Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2020. O Oficial:

**R-7-143.947** - Prot. 494.592 de 09/11/2020 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor(es/a/as): **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ 17.027.806/0001-76, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.187, Bairro Vila Oeste, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, por sua agência Corp Bank Tiradentes-MG, localizada na Avenida Afonso Pena, 1964, 10º e 11º andares, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.000.000/5039-32. **Garantidor(es/a/as)/Hipotecante(s):** **JULIANA VILANOVA MONKEN**, brasileira, empresária, DI M-7.985.112 SSP/MG, CPF 032.280.266-04, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/05/2003, com **GILSON LEITE DIAS**, brasileiro, engenheiro químico, DI M-5.086.908 SSP/MG, CPF 846.504.276-49, residente e domiciliada na Rua Padre Severino, 349, ap. 1302, Bairro São Pedro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 339.203.641, datado de 29/09/2020 e Aditivo datado de 23/10/2020, emitidos

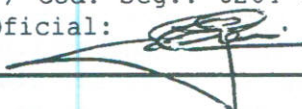
Continua no verso.



630.901

pag. 3

Continua na página 04

em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à/às devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$11.000.000,00. **Forma de pagamento:** sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigam-se a pagar ao credor a dívida em 31 parcelas de capital sendo 30 delas no valor de R\$354.838,71 cada e a última no valor de R\$354.838,70, vencendo-se a primeira em 25/04/2021 e a última em 25/10/2023. **Dia base para débito dos encargos:** dia 25 de cada mês. **Encargos financeiros:** Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 3,85 pontos percentuais ao ano. **Praça de pagamento:** conforme cláusula Local de Pagamento da cédula. Demais condições, as dos instrumentos. Dou fé. dqs. Emol: R\$3.881,70. TFJ: R\$2.996,16. ISSQN: R\$183,10. Total: R\$7.060,96. Qtd/Cod: 1/4523-7. N° Selo: ECX28565 / Cod. Seg.: 6264-4423-3332-1687. Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020. O Oficial: 

**R-8-143.947** - Prot. 517.669 de 22/03/2022 - **HIPOTECA CEDULAR** - Devedor(es/a/as): **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ 17.027.806/0001-76, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.187, Bairro Vila Oeste, Belo Horizonte-MG. CREDOR(A): **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, por sua agência Corp Bank Tiradentes-MG, localizada na Avenida Afonso Pena, 1.964, 10° andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.000.000/5039-32. **Garantidora/Hipotecante:** **JULIANA VILANOVA MONKEN**, brasileira, empresária, DI 01099920409 DETRAN/MG, CPF 032.280.266-04, casada pelo regime da separação de bens, desde 02/05/2003, com **GILSON LEITE DIAS**, brasileiro, engenheiro químico, DI M-5.086.908 SSP/MG, CPF 846.504.276-49, residente e domiciliada na Rua Padre Severino, 349, ap. 1302, Bairro São Pedro, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário n° 339.203.984, datado de 21/03/2022, emitido em Belo Horizonte-MG, este imóvel foi dado em hipoteca, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido ao(s)/à/às devedor(es/a/as), nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$8.200.000,00. **Forma de pagamento:** sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigam-se a pagar ao credor a dívida em 30 parcelas de capital, sendo 29 delas no valor de R\$273.333,33, cada, e a última no valor de R\$273.333,43, vencendo-se a primeira em 20/10/2022 e a última em 20/03/2025. **Dia base para débito dos encargos:** dia 20 de cada mês. **Encargos financeiros:** Taxa média do CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 4,38 pontos percentuais ao ano. **Vencimento da operação:** 20/03/2025. **Praça de pagamento:** conforme cláusula Local de Pagamento da cédula. Demais condições, as da cédula. Dou fé. lfff. Emol: R\$4.988,92. TFJ: R\$3.850,79. ISSQN:

Continua na ficha 03

12/09/2022 16:22:33



630.901

pag. 4



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes

CEP.: 30160-042 - Tel./Fax (31) 3207-6400

*Fernando Pereira do Nascimento*

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Belo Horizonte - Minas Gerais  
Fernando Pereira do Nascimento

**MATRÍCULA:** 143.947 **FICHA:** 03F

**DATA:** 26/04/2022

*Guilherme Tófani Carvalho*  
Escrevente Autorizado

R\$235,33. Total: R\$9.075,04. Qtd/Cod: 1/4523-7. Nº Selo: FN260221 / Cod. Seg.: 2257-8537-5433-2305. Belo Horizonte, 26 de abril de 2022. O Oficial:

## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS E / OU AÇÕES

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 143947 a que se refere. Certifico que não existem outros ônus reais, cláusulas ou gravames de qualquer natureza ou qualquer registro de citação de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, inerente ao imóvel objeto desta matrícula, além das HIPOTECAS CEDULARES, constantes nos R-5, R-6, R-7 e R-8. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 12 de setembro de 2022.

*Fernando*  
\_\_\_\_\_  
Fernando Pereira do Nascimento - Oficial /  Emerson Rodrigues Neiva - Substituto  
\_\_\_\_\_  
Claudio Pereira do Nascimento - Substituto /  Stanley Savoretti de Souza - Substituto  
\_\_\_\_\_  
Taline Gabriela de Oliveira Soares - Substituta /  Miriane Silva Rezende - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Guilherme Tófani Carvalho - Esc. Aut. /  Marina Alves da Costa - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Leonardo Schneider - Esc. Aut. /  Karine Resende Conte - Esc. Aut.  
\_\_\_\_\_  
Vanessa Cristina Silva Marques - Esc. Aut.

Emol: R\$106,13 / Recivil: R\$6,38 / Tx. Fiscal.: R\$26,49/ ISS: R\$5,30 / Total: R\$144,30  
630.901 lgb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA -GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG

SELO DE CONSULTA: GAE47387

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9663.9782.3323.9999

Quantidade de Atos Praticados: 3

Atos(s) praticado(s) por: Miriane Silva Rezende - Escrevente

Emol. R\$112,51 - TFJ R\$26,49

Valor Final R\$139,00 - ISS R\$5,30

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



12/09/2022 16:22:34



630.901



**EM BRANCO**





**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-MG**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº MG20242819412**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**GUILHERME MARANHÃO**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1403647089**

Registro: **MG0000078359D MG**

Empresa contratada: **MARANHÃO ENGENHARIA LTDA**

Registro Nacional: **15818-MG**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**

CPF/CNPJ: **17.027.806/0001-76**

**RUA AQUIDABAN**

Nº: **107**

Complemento:

Bairro: **PADRE EUSTÁQUIO**

Cidade: **BELO HORIZONTE**

UF: **MG**

CEP: **30720420**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **22/02/2024**

Valor: **R\$ 7.500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Outros**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA IRACY MANATA**

Nº: **91**

Complemento: **APTO 202**

Bairro: **BURITIS**

Cidade: **BELO HORIZONTE**

UF: **MG**

CEP: **30575060**

Data de Início: **29/02/2024**

Previsão de término: **19/04/2024**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade: **OUTROS**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA**

CPF/CNPJ: **17.027.806/0001-76**

**4. Atividade Técnica**

16 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

3,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS EM BELO HORIZONTE, LAGOA SANTA, CAPIM BRANCO PARA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA

**6. Declarações**

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/lged/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

**7. Entidade de Classe**

IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**GUILHERME MARANHÃO - CPF: 975.365.556-87**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local

data

**CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA - CNPJ: 17.027.806/0001-76**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Esta ART é isenta de taxa

Registrada em: **12/03/2024**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Zax17

Impresso em: 12/03/2024 às 08:14:07 por: , ip: 152.255.105.166

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)

[atendimento@crea-mg.org.br](mailto:atendimento@crea-mg.org.br)

Tel: 0800 031 2732

Fax:



Número do documento: 24040111453977700010194757570


<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24040111453977700010194757570>

Assinado eletronicamente por: DOUGLAS MARQUES DA SILVA - 01/04/2024 11:45:40

Num. 10198688801 - Pág. 2

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**“LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”**

**CAPA RESUMO**

Endereço do imóvel <b>Rua Alameda dos Buritis, nº 240 – Condomínio Quintas da Lagoa</b>				
Cidade <b>Lagoa Santa</b>	UF <b>MG</b>			
Objetivo da Avaliação <b>Determinar o valor de mercado</b>				
Finalidade da Avaliação <b>Renegociação de dívidas</b>				
Solicitante e/ou Interessado <b>Conservo Serviços Gerais Ltda.</b>				
Proprietário <b>Marcio Villanova Monken</b>				
Tipo de Imóvel <b>Casa</b>	Área: <b>5008,45 m<sup>2</sup> de Terreno</b> <b>824,00 m<sup>2</sup> de área construída</b>			
Metodologia <b>Método Evolutivo</b>	Especificação (Fundamentação) <b>Fundamentação I</b>			
Pressupostos e Ressalvas – vide item 13 <b>A área considerada nos cálculos avaliatórios foi a área equivalente medida no local.</b>				
Resultados da Avaliação: <b>R\$ 2.726.000,00 (dois milhões setecentos e vinte e seis mil reais).</b>				
Responsável Técnico <b>Guilherme Maranhão</b>	CPF <b>975.365.556-87</b>	Formação <b>Eng. Civil / Téc. em Agropecuária</b>	CREA <b>78.359/D</b>	IBAPE MG <b>858</b>
Empresa <b>Maranhão Engenharia Ltda</b>	CNPJ <b>06.945.697/0001-50</b>			

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



---

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO “LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”

### 1. SOLICITANTE

Conservo Serviços Gerais Ltda.

### 2. PROPRIETÁRIO

De acordo com a matrícula no registro de imóvel o proprietário do imóvel Marcio Villanova Monken.

### 3. OBJETO E FINALIDADE DO LAUDO

Estimativa de valor de mercado para renegociação de dívida.

Imóvel: Terreno com área total de 5.008,45 m<sup>2</sup> e 824,00m<sup>2</sup> de área construída.

Endereço: Rua Alameda dos Buritis, nº 240 – Condomínio Quintas da Lagoa, município de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais.

### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO, listadas no item 7 deste laudo de avaliação e baseia-se na documentação fornecida:

- Matrícula número 25.942, Livro nº 2, do Cartório de Registro Geral de Imóveis de Lagoa Santa/MG.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 5.1. VISTORIA

Em vistoria realizada em 29 de fevereiro de 2024, “in loco”, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT, NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, seção 7.3 – Vistoria: foi realizado o levantamento do imóvel objeto e região, com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, observando: contexto urbano, localização, entorno, serviços básicos e comerciais, tendências mercadológicas, bem como suas características físicas, áreas, frentes, topografia, vocação e etc.

#### 5.2. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

##### 5.2.1. LOCALIZAÇÃO

Trata-se de imóvel na zona urbana, Condomínio Quintas da Lagoa.

Coordenadas: 19°33'8.10"S; 43°55'7.96"O

---

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211





### 5.2.2. ASPECTOS FÍSICOS

A topografia predominante da região é plana, com superfície seca.

### 5.2.3. SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

A região é servida com infraestrutura urbana completa.

### 5.2.4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

Residencial.

### 5.3. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula	Endereço	Área Terreno	Área Construída
25.942	Lote nº 05 Quadra 03 - Condomínio Quintas da Lagoa Lagoa Santa / MG	5.008,45 m <sup>2</sup>	824,00 m <sup>2</sup>

EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS			
Item	Descrição	Edificação	Área Equivalente (m <sup>2</sup> )
1	<b>Casa</b> (1º pavimento: sala, cozinha, área de serviço, varandas, quarto, banheiro de serviço, dependências de empregada, despensa. 2º pavimento: sala, dois quartos, duas suítes, despensa)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, piso em porcelanado, portas de madeira, esquadrias de alumínio, áreas molhadas em cerâmica extra/porcelanato, telhado em estilo colonial.	464,72
2	<b>Área Lazer</b> (churrasqueira, banheiros, sauna e academia)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento parcial em alvenaria, piso em porcelanado/cerâmica, portas de madeira, esquadrias de alumínio, áreas molhadas em cerâmica extra/porcelanato, telhado em estilo colonial.	113,38
3	<b>Caramanchão</b> (piscina)	Estrutura em concreto armado, sem fechamento e cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.	19,06
4	<b>Piscina</b>	Estrutura em concreto armado.	49,90
5	<b>Caramanchão</b> (redondo)	Estrutura em concreto armado, sem fechamento e cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.	13,85
6	<b>Casa de Hóspedes</b> (duas suítes independentes)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, piso em porcelanado, portas de madeira, esquadrias de madeira, áreas molhadas em cerâmica extra/porcelanato, telhado em estilo colonial.	52,99
7	<b>Garagem</b>	Estrutura em concreto armado, sem fechamento e cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas.	67,59
8	<b>Quarto de ferramentas</b>	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, telhado em telhas de fibrocimento.	42,50
<b>TOTAL</b>			<b>ÁREA TOTAL 824,00</b>

### 6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O cenário econômico mundial enfrenta um ano de incertezas com perspectivas de crescimento moderado decorrentes de conflitos geopolíticos, recursos restritos para financiamentos e o mercado de trabalho demonstra um impacto perturbador com o avanço da inteligência artificial.

No Brasil a projeção é de crescimento num ritmo muito aquém das necessidades do País e o fator político com eleições municipais reduzem as atividades do poder público no segundo semestre.

O imóvel possui localização privilegiada com liquidez classificada como média.

### 7. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram obedecidas, sempre que possível, as diretrizes básicas, definições, conceitos, procedimentos gerais, terminologia, definições, descrição das atividades básicas, metodologias básicas, especificação das avaliações, requisitos básicos de laudos e pareceres

[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



técnicos de avaliação, fixadas nas seguintes Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

Foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com tratamento dos dados através da inferência estatística.

#### 7.1. PESQUISA DE VALORES

Foi realizada pesquisa de mercado, no intuito, de compor uma amostra representativa de dados de mercado, com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando e à região estudada para aferirmos o valor m<sup>2</sup> na região. Os dados foram pesquisados junto a imobiliárias, corretores, sendo utilizados na modelagem aqueles relevantes e determinantes na formação do valor, observando as relações entre si e com o termo dependente.

No Anexo III encontra-se a lista de dados utilizados nos cálculos avaliatórios.

#### 8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Para obter o valor de mercado foi desenvolvida pesquisa, voltada para imóveis com as características mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Tratamento dos Dados: Estatística Inferencial

Encontram-se nos anexos o Tratamento dos Dados, Memorial de Cálculo e Resultados Estatísticos.

#### 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Conforme Memorial de Cálculo (Anexo IV), temos o valor do imóvel, dado por:

$V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$ , onde FC é o fator de comercialização.

Será adotado o Fator de Comercialização de 1,0, arbitrado, pois não há dados disponíveis em oferta ou transacionados que forneça parâmetros para calcular o Fato de Comercialização, ou até mesmo estimar, considerando a situação presente no mercado imobiliário que justificasse o uso do FC.

Então, temos:

$$V = (\text{R\$ } 416.352,45 + \text{R\$ } 2.310.117,76) \times 1,0$$

$$V = \text{R\$ } 2.726.470,21$$

**Valor total de mercado: R\$ 2.726.000,00**



#### 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFÊRENCIA

Considerando os cálculos apresentados, as características do imóvel, sua localização, e o mercado no qual está inserido, conclui-se que o valor de mercado é nesta data R\$ 2.726.000,00 (dois milhões setecentos e vinte e seis mil reais)

#### 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Concluimos que as informações prestadas foram suficientes e coerentes para a elaboração deste trabalho.

#### 12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo foi elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do CONFEA, e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, constando de 05 (cinco) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada, além dos anexos listados abaixo.

#### 13. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

ANEXO IV - TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

Juiz de Fora, 20 de março de 2024.

GUILHERME MARANHÃO  
ENG. CIVIL/TÉC. AGROPECUÁRIA  
CREA Nº. 78359/D-MG  
IBAPE MG nº 858

---

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



## ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA





Varanda



Cozinha





Sala



Sala







Casa Hospedes



Casa Hospedes - suíte







Casa Hospedes - Banheiro



piscina





Área de lazer



Garagem.



## ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



---

**[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)**  
Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



### ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone	Setor Urbano	Área total	Topografia	Infra	Valor total	Valor unitário	Valor Unitário (-10%)
1	Avenida Dois, S	Recanto da Lagoa	Vallencir Reis	(31) 98524-0971	3	3.000,00	2	2	380.000,00	126,67	114,00
2	Rua Ana Gonçalves	Estancia das Petúlias	Constantino Imóveis Ltda	(31) 98684-9233	1	2.300,00	2	1	250.000,00	108,70	97,83
3	Estrada Tarcísio Schettino Ribeiro	Vale Dos Sonhos	Maíra Carvalho Imóveis	(31) 99147-1450	2	5.377,00	1	1	350.000,00	65,09	58,58
4	Estrada Maria Auxiliadora de Paula, 04 -	Vale Dos Sonhos	Aline Horta	(31) 99996-8070	2	2.455,00	1	1	230.000,00	93,69	84,32
5	Estrada Tarcísio Schettino Ribeiro, S/	Vale Dos Sonhos	My Broker Votor Norte	(31) 99765-9440	2	4.889,00	1	3	1.300.000,00	267,00	240,30
6	Rua Ana Gonçalves	Palmital	Constantino Imóveis Ltda	(31) 98684-9233	1	4.681,00	2	3	750.000,00	160,22	144,20
7	Alameda dos Buitis	Quintas da Lagoa	Bela Vista Imóveis	(31) 98823-5848	1	5.000,00	2	3	395.000,00	79,00	71,10
8	Alameda dos Buitis	Quintas da Lagoa	Citi Imóveis Imobiliária Ltda	(31) 98479-9472	1	5.000,00	2	3	475.000,00	95,00	85,50
9	Rua Maria Santiago Guimarães	Lagoa Mansões	Bela Vista Imóveis	(31) 98823-5848	2	4.000,00	2	3	930.000,00	232,50	209,25
10	Rua Assembleia, 63	Santos Dumont,	Verde Anel Imóveis - LTDA	(31) 99818-6999	3	3.906,00	2	3	1.499.999,00	384,02	345,62
11	Estrada Amaldo Barros Ribeiro	Vale Dos Sonhos	Maíra Carvalho Imóveis	(31) 99147-1450	2	3.153,00	1	3	490.000,00	155,41	139,87
12	Leguinha de Fora		Lagoa Santa Imóveis	(31) 99137-0702	2	4.253,00	1	2	536.000,00	126,03	113,43
* 13	Avenida Ary Augusto de Matos, Quadra 21	Cond. Versailles Ville de France	Andre Reis	(31) 99691-7077	1	3.000,00	2	3	750.000,00	250,00	225,00
14	Rua do Sumidouro, 110	Campinho	Lagoa Santa Imóveis	(31) 99137-0702	1	6.106,00	2	2	750.000,00	122,83	110,55
15	Alameda dos Buitis	Condomínio Quintas da Lagoa	Lagoa Santa Imóveis	(31) 99137-0702	1	5.122,00	2	3	400.000,00	78,09	70,29
16	Residencial Vila Arcadia	Residencial Vila Arcadia	Citi Imóveis Imobiliária Ltda	(31) 98479-9472	3	3.001,00	2	3	1.500.050,00	499,85	449,87
* 17	Alameda Antônio Martins	Campinho	Villa Lambertucci Consul	(31) 98400-3065	1	5.000,00	2	3	1.250.000,00	250,00	225,00
18	Rua Aroeiras	Palmital	Portal Negócios Imobiliários	(31) 99314-8875	1	4.000,00	2	3	850.000,00	212,50	191,25
* 19	Rua D	Estancia Das Amendoeiras	Lagoa Santa Imóveis	(31) 99137-0702	3	5.000,00	2	3	4.000.000,00	800,00	720,00
20	Rua Dois, 110	Residencial Vila Arcadia	Daniel Alves	(31) 99669-1694	3	3.000,00	2	3	1.650.000,00	550,00	495,00
* 21	Rua E, 10	Estancia Das Amendoeiras	Ponto do Imovel	(31) 99791-2870	3	5.000,00	2	3	5.000.000,00	1.000,00	900,00
22	Rua Um	Residencial Vila Arcadia	Souza Machado Imóveis	(31) 98308-0885	3	3.000,00	2	3	1.650.313,00	550,10	495,09
* 23	Rua C, SN	Estancia Das Amendoeiras	Karla Madureira Imóveis	(31) 98513-0013	3	5.000,00	2	3	4.500.000,00	900,00	810,00
* 24	Rua B	Estancia Das Amendoeiras	Souza Machado Imóveis	(31) 98308-0885	3	5.000,00	1	3	3.200.000,00	640,00	576,00

Os dados marcados com asteriscos (\*) estão desabilitados do modelo e não foram usados nos cálculos avaliatórios.



## ANEXO IV

### TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Para obter o valor de mercado do terreno, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características as mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas às informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

#### 1 ESTIMATIVA DE VALOR

Foram consideradas quatro variáveis independentes: Setor Urbano, Área Total, Topografia, Infra e uma variável dependente, Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>), assim definidas:

Setor Urbano: variável qualitativa que determina a localização do imóvel no contexto urbano, considerando a posição em relação às vias de acesso, ao padrão de ocupação de seu entorno, sua atratividade, tráfego de veículos e pedestres, com observação imediata da vizinhança. Sendo adotadas na forma de código alocado de 1 a 3.

Área Total: variável quantitativa, representada pela área dos imóveis avaliando e dos pesquisados, expressas em metros quadrados.

Topografia: variável qualitativa, adotada na forma de código alocado, que classifica o perfil topográfico do imóvel.

1 – Aclive/declive

2 – Plano / Semi-Plano

Infra: variável qualitativa, código alocado, que determina a infraestrutura disponível para o imóvel.

3 – Completa

2 – Parcial

1 – Inexistente

Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor do imóvel expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

*No caso das pesquisas foram considerados os valores com desconto de 10 %, no intuito de retirar dos imóveis colocados em oferta no mercado os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador.*

As características do imóvel avaliando estão contidas dentro dos intervalos amostrais correspondentes e o valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado, está dentro do intervalo de confiança de 80%.



Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisDea, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 18

Variáveis consideradas: 04

Parâmetros adotados:

Setor Urbano	1
Área Total	5.008,45 m <sup>2</sup>
Topografia	2
Infra	3
Valor Unitário	R\$ 97,80/m <sup>2</sup>

Intervalo de Confiança:

Valor Unitário Mínimo (20,09%): R\$ 78,16/m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo (25,14%): R\$ 122,39/m<sup>2</sup>

**DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO**

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-2, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbítrio (15%).

Valor Unitário Mínimo = R\$ 83,13/m<sup>2</sup>.

Valor Unitário Máximo = R\$ 112,47/m<sup>2</sup>.

**2 TOMADA DE DECISÃO E CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

Foi adotado o valor unitário mínimo do campo de arbítrio de R\$ 83,13/m<sup>2</sup> para o cálculo do valor total do imóvel, pois o terreno já possui construções.

Cálculo do Valor do terreno:

$$V_{\text{TERRENO}} = \text{Área} \times \text{R\$/m}^2$$

MATRÍCULA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL (R\$)
25.942	5.008,45	83,13	416.352,45



### 3 CUSTOS DE REEDIÇÃO PARA O CÁLCULO DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O custo de reedição das edificações é dado por:

$$C = A \times Vu \times Kd \times \% \text{ Adeq.} \times \text{BDI, onde:}$$

**A – área (m²):** Área da benfeitoria expressa em metros quadrados.

**Vu – R\$/m²** - SINDUSCON-MG / FEVEREIRO DE 2024. Sendo utilizado o custo unitário por metro quadrado de construção, calculado de acordo com metodologia determinada pela ABNT: NBR 12.721:2006, que representa o custo parcial da obra e não o global, ou seja, não leva em consideração os demais custos adicionais. Tem objetivo de servir como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. De acordo com a ABNT: NBR 12.721:2006, o lote básico de insumos é composto de materiais de construção, mão de obra, despesas administrativas e equipamentos.

Para os projetos foram consideradas aproximações quanto as características das edificações.

#### **Kd - fator de depreciação (Ross Heidecke)**

Seguindo os preceitos da Depreciação pelo método Ross Heidecke, considerando a vida útil da edificação de acordo com sua tipologia, sua idade estimada e seu estado de conservação. Calculados de acordo com as tabelas abaixo, obtendo o fator de depreciação.

Estado	Condições
1	Novo
1,5	Entre novo e regular
2	Regular
2,5	Entre regular e reparos simples
3	Reparos simples
3,5	Entre reparos simples e importantes
4	Reparos importantes
4,5	Entre reparos importantes e sem valor
5	Sem valor

Produto	Vida útil (anos)
Apartamentos	50
Bancos	67
Residências	60
Fábricas	50
Garagens	60
Celeiros	75
Hotéis	50
Paióis	67
Edifícios de escritórios	67
Lojas	67
Teatros	50
Armazéns	75

<p>Casa</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	1,5	K avaliando:	0,891	<p>Área Lazer</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	1,5	K avaliando:	0,891	<p>Caramanchão (piscina)</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	1,5	K avaliando:	0,891	<p>Piscina</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,868</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,868
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	1,5																																		
K avaliando:	0,891																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	1,5																																		
K avaliando:	0,891																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	1,5																																		
K avaliando:	0,891																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,868																																		
<p>Caramanchão (redondo)</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	1,5	K avaliando:	0,891	<p>Casa de Hóspedes</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>8</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,900</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	8	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,900	<p>Garagem</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,868</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,868	<p>Quarto de ferramentas</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>9</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	9	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,891
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	1,5																																		
K avaliando:	0,891																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	8																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,900																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,868																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	9																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,891																																		

**BDI** – Benefícios e Despesas Indiretas, utilizado, pois os preços apresentados nas composições de custo refletem somente “as despesas diretamente empregadas na execução de cada serviço”. Do ponto de vista prático, na composição do preço final de um serviço, o BDI é utilizado para reembolsar o construtor pelas despesas não calculadas no custo direto, explícito na planilha de orçamento, tais como impostos, despesas administrativas, encargos financeiros, custos indiretos, etc., além de remunerar o lucro.



Será adotado o BDI de 22%, justificado, para construção de edifícios, conforme estudo estatístico desenvolvido pelo TCU.

**% adeq padrão** – percentual de adequação do projeto / acabamento em relação às especificações dos Projetos e dos Acabamentos do CUB/SINDUSCON-MG. Que conforme definição da ABNT os projetos-padrão, são: “Projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais.

A adequação dos imóveis foi considerada conforme estimativa de custos por etapa da obra, levando em consideração o percentual que cada etapa da obra representa no custo total, conforme publicação “Como preparar orçamentos de obras” – 2ª edição, Editora PINI.

#### 4 CÁLCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Item	Edificação	Área não averbada	CUB (R\$/m²)	Idade / Conservação	Adequação %	BDI	Valor Total não averbado (R\$)
1	Casa	464,72 m²	R1 - A 3.291,69	0,891	1,000	1,22	1.662.842,25
2	Área Lazer	113,38 m²	R1 - A 3.291,69	0,891	0,831	1,22	337.126,72
3	Caramanchão (piscina)	19,06 m²	Orçamento 313,86	0,891	1,000	1,22	6.503,83
4	Piscina	49,90 m²	Orçamento 689,41	0,868	1,000	1,22	36.429,58
5	Caramanchão (redondo)	13,85 m²	Orçamento 313,86	0,891	1,000	1,22	4.726,75
6	Casa de Hóspedes	52,99 m²	R1 - A 3.291,69	0,900	1,000	1,22	191.504,92
7	Garagem	67,59 m²	Orçamento 313,86	0,868	1,000	1,22	22.464,36
8	Quarto de ferramentas	42,50 m²	R1 - B 2.216,56	0,891	0,578	1,00	48.519,33
<b>TOTAL</b>							<b>2.310.117,76</b>

#### 5 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será dado por:  $V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$ , onde FC é o fator de comercialização.

Será adotado o Fator de Comercialização de 1,0, arbitrado, pois não há dados disponíveis em oferta ou transacionados que forneça parâmetros para calcular o Fato de Comercialização, ou até mesmo estimar, considerando a situação presente no mercado imobiliário que justificasse o uso do FC.

Então, temos:

$$V = (R\$ 416.352,45 + R\$2.310.117,76) \times 1,0$$

$$V = R\$ 2.726.470,21$$

**Valor total de mercado: R\$ 2.726.000,00 (dois milhões setecentos e vinte e seis mil reais)**





## 6 RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Dados do modelo:	24
Dados utilizados:	18
Variáveis do modelo:	5
Variáveis utilizadas:	5

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,859204322	0,89145358
Coef. de determinação	0,738232067	0,794689485
Desvio padrão	0,407265922	77,37979313

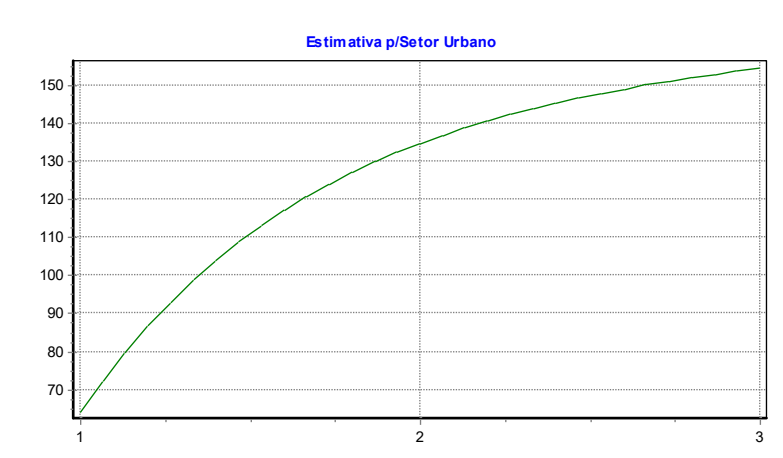
Normalidade:	[ 66, 94, 100]
--------------	----------------

Equação:	$\text{Valor Unitário (-10\%)} = e^{+3,257591796} \cdot (-0,9892482908 / \text{Setor Urbano}^2 + 4000893,308 / \text{Area total}^2 + 0,434257042 \cdot \text{Topografia} + 0,4841508613 \cdot \text{Infra})$
----------	--

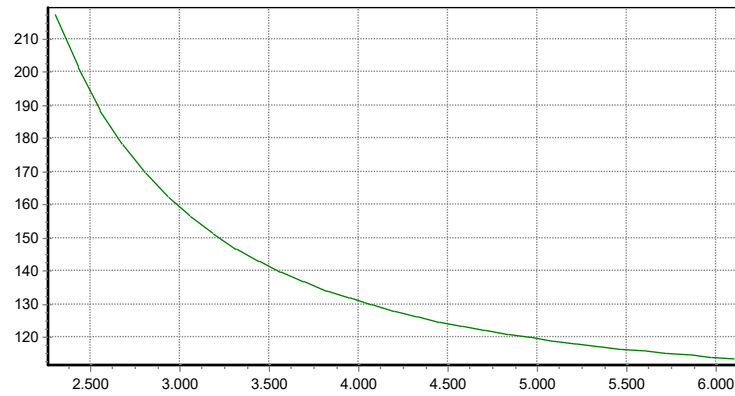
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Setor Urbano	0,50	0,11	1,00	-0,99	-3,37	0,50	1/x <sup>2</sup>
Area total	0,00	0,00	0,00	4.000.893,31	1,52	15,24	1/x <sup>2</sup>
Topografia	1,72	1,00	2,00	0,43	1,57	14,14	x
Infra	2,50	1,00	3,00	0,48	2,93	1,17	x
Valor Unitário (-10%)	5,03	4,07	6,20	3,26	6,17	0,00	ln(y)

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	6,081013388	4	1,520253347	9,165577288
Não explicada	2,156251907	13	0,165865531	
Total	8,237265296	17		

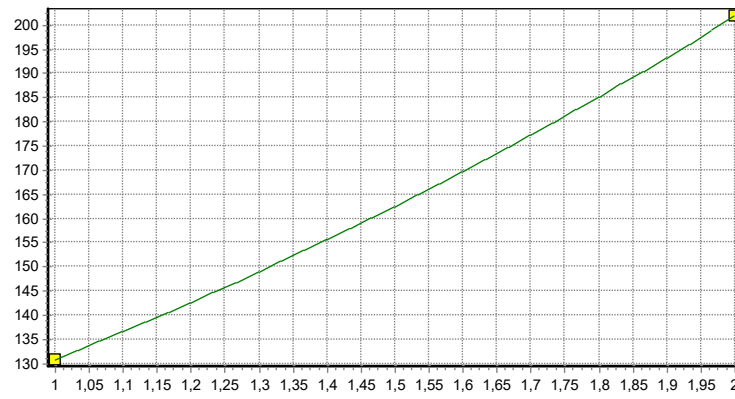
## 7 GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE



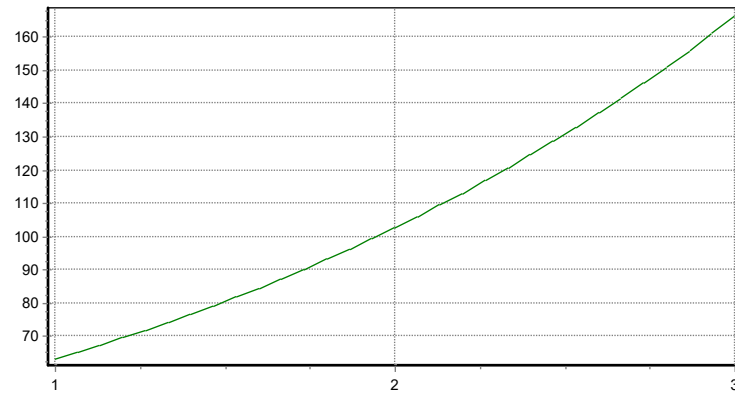
Estimativa p/Área total



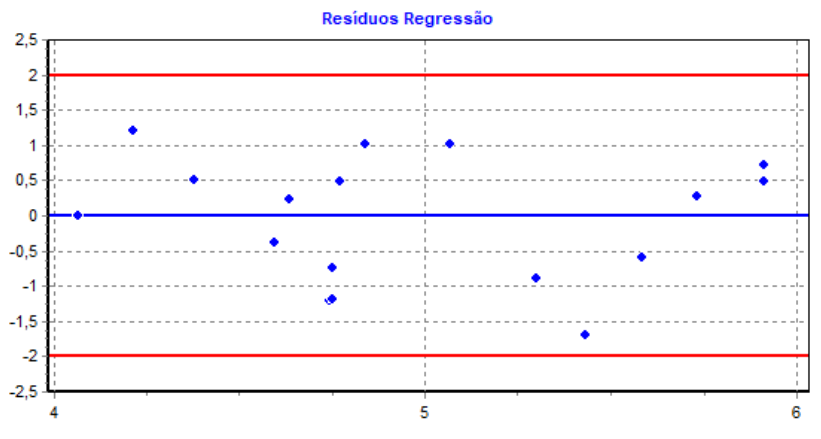
Estimativa p/Topografia



Estimativa p/Infra

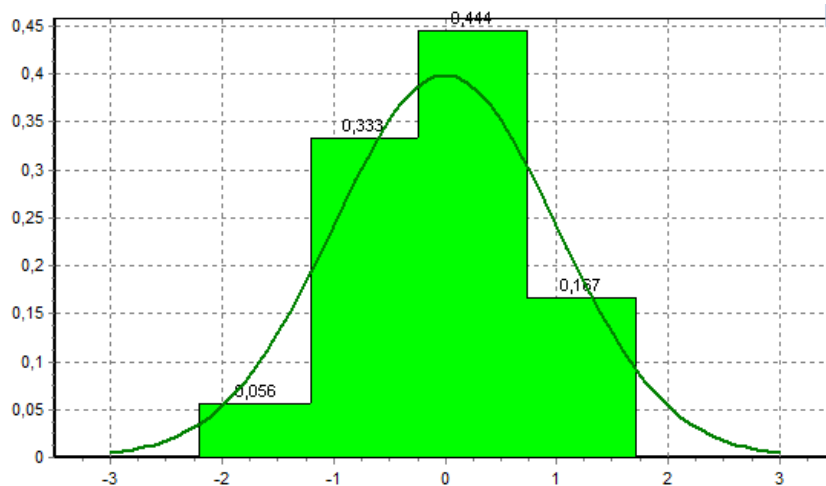
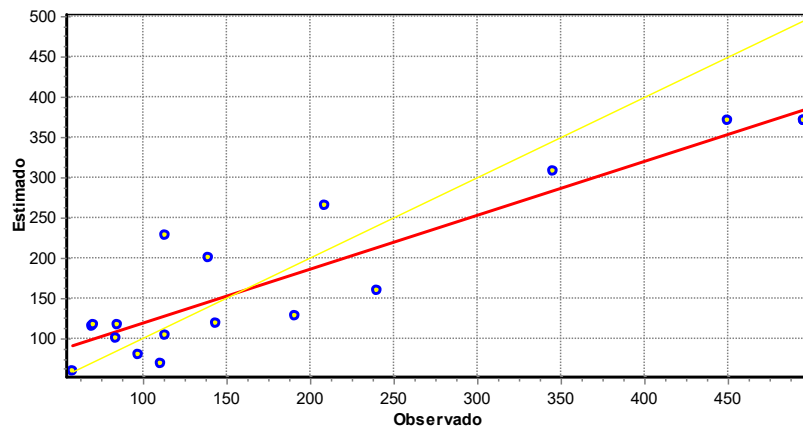


## 8 ANÁLISE DOS RESÍDUOS E ADERÊNCIA



Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	4,74	5,43	-0,69	-14,63%	-1,70
2	4,58	4,38	0,21	4,49%	0,51
3	4,07	4,07	0,00	0,08%	0,01
4	4,43	4,59	-0,16	-3,56%	-0,39
5	5,48	5,07	0,42	7,59%	1,02
6	4,97	4,77	0,20	4,01%	0,49
7	4,26	4,75	-0,49	-11,38%	-1,19
8	4,45	4,75	-0,30	-6,76%	-0,74
9	5,34	5,58	-0,24	-4,45%	-0,58
10	5,85	5,73	0,11	1,96%	0,28

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
11	4,94	5,30	-0,36	-7,26%	-0,88
12	4,73	4,63	0,10	2,05%	0,24
14	4,71	4,21	0,49	10,48%	1,21
15	4,25	4,74	-0,49	-11,50%	-1,20
16	6,11	5,91	0,20	3,21%	0,48
18	5,25	4,84	0,41	7,88%	1,02
20	6,20	5,91	0,29	4,70%	0,72
22	6,20	5,91	0,29	4,70%	0,72



## ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

### 1. ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada ao desempenho no desenvolvimento do trabalho e também com os aspectos do mercado imobiliário em que se enquadra o imóvel avaliando.

#### 1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA O CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Cumprindo os preceitos da NBR 14653-2, que determina que o grau de fundamentação deva atender aos requisitos constantes na tabela 1 desta Norma, conforme explicitado em vermelho na tabela abaixo.

**Tabela 1 NBR 14653-2 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

Item	Descrição	Grau		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a $\alpha$ somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%

**TOTAL DE PONTOS: 12**

**Tabela 2 NBR 14653-2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6, no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2,4,5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I

Para o cálculo do valor do terreno este trabalho foi enquadrado como Grau I de Fundamentação.

**www.maranhaoengenharia.com.br**  
 Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
 Contato: (32) 98847 1211



## 1.2 GRAU DE PRECISÃO PARA A ESTIMATIVA DO VALOR DO TERRENO

**Tabela 5 NBR 14653-2 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Conforme estimativa de valor apresentada no memorial de cálculo o maior intervalo em torno da estimativa central foi de 45%, sendo então classificado como Grau de Precisão I.

## 1.3 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO DE BENFEITORIAS.

**Tabela 6 NBR 14653-2:2011 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias.**

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
1	Estimativa do 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	2
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2

**TOTAL DE PONTOS: 6**

**Tabela 7 NBR 14653-2:2011 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias.**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I



#### 1.4 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DA UTILIZAÇÃO DO MÉTODO EVOLUTIVO

**Tabela 10 NBR 14653-2 – Grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo.**

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	1
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	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1

**TOTAL DE PONTOS: 4**

**Tabela 11 NBR 14653-2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo.**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no grau I

**ENQUADRAMENTO DESTA AVALIAÇÃO, CONFORME NBR 14653:**

**Grau de Fundamentação I;**



ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

LIVRO N.º **EE** - **REGISTRO DE IMÓVEIS** FL.S.: 149  
REGISTRO GERAL ANO 2.005  
Comarca de Lagoa Santa  
Minae Geralo  
Instalada em 14-10-78  
Otávio Coelho de Magalhães - Oficial  
CNPJ 23.334.378/0001-27

**CERTIDÃO**



MATRÍCULA N.º: **25.942** DATA: **26.07.2005**

**IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 05 (cinco), da quadra nº 03 (três), situado no Bairro Vivendas da Lagoa, nesta cidade de Lagoa Santa, com área de 5.008,45m<sup>2</sup> (cinco mil e oito metros quadrados e quarenta e cinco centímetros), confrontando e dividindo: pela frente, na extensão de 56,56 metros, com a Rua "1"; pela direita, na extensão de 95,96 metros, com o lote nº 06; pela esquerda, na extensão de 83,72 metros, com o lote nº 04; e, pelos fundos, na extensão de 58,01 metros, com o Espólio de Genesio Aparecido de Oliveira. **PROPRIETÁRIA:** Quality Participações Ltda, com sede em Lagoa Santa, na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2500, sala 22 - Bairro Santos Dumont, CNPJ/03.736.096/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR** nº R.5, R.9 e Av.10 da matrícula 21.689, fls. 149, livro 2-DE, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

**R.1/25.942. Em. 26.07.2005. TÍTULO:** Dação em pagamento. **TRANSMITENTE:** Quality Participações Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Empreendimentos Morada do Lago Ltda, com sede em Lagoa Santa, na Praça Dr. Lund, nº 94, sala 105, CNPJ-02.862.309/0001-16. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 11.07.2002, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Jaboticatubas-MG, no livro nº 18-A, fls. 114/115. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 20.588,23. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 45.076,05. **CONDICÕES:** Não há. **CND/INSS** nº 011912002-11012100, de 11.07.2002, válida por 60 dias. **CNDICF/SRF:** Declarou a vendedora, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade de comercialização e construção de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente. Dou fé. O Oficial.

**R.2/25.942. Em. 12.08.2005. TÍTULO:** Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Empreendimentos Morada do Lago Ltda, com sede nesta cidade de Lagoa Santa-MG, na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº. 121 - Centro, CNPJ-02.862.309/0001-16. **ADQUIRENTE:** Adria Maria Salviato Diniz, brasileira, funcionária pública federal, casada com Rodrigo Diniz, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente em Belo Horizonte-MG, na Rua Dona Cecília, nº. 500/1602 - Bairro Serra, CNPJ-3.222.278/SPPMG, CPF-706.831.826-68. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 01 de agosto de 2005, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas de Lagoa Santa-MG, no livro nº. 67, fl. 078 e verso. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 41.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 45.077,00. **CONDICÕES:** Não há. **CND/INSS** e **CNOTCF/SRF:** Declarou a vendedora, na escritura, estar dispensada da apresentação, uma vez que exerce atividade de comercialização e construção de imóveis e este não pertence ao seu ativo permanente. Dou fé. O Oficial.

**R.3/25.942. Em. 04.03.2011.** (Prot. 55.527/76v/1-B, de 25.02.2011). **TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)ES FIDUCIANTE(S):** Rodrigo Diniz, C.I. M-1.084.304/SPPMG, CPF-485.257.316-68 e sua mulher Adria Maria Salviato Diniz, C.I. MG-3.222.278/SPPMG, CPF-706.831.826-68, brasileiros, servidores públicos federais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes em Belo Horizonte-MG, na Rua Dona Cecília, nº 200, aptº 1802 -

www.maranhaoengenharia.com.br

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



Bairro Serra. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ-00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular de mútuo para obras, com alienação fiduciária de imóvel em garantia de nº 155550978883, datado de 24.02.2011, em 04 (quatro) vias, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9514, de 20.11.1997 e da Resolução nº 3.347, de 08.02.2006, do Banco Central do Brasil. **FINALIDADE**: Os recursos, no total de R\$ 792.577,94, destinam-se ao pagamento da construção de imóvel residencial, onde serão usados, além do valor financiado de R\$ 450.000,00, os recursos próprios do(a)s devedor(a)s(es), no valor de R\$ 342.577,94. **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 450.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 995.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO**: 05 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 180 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal - 10,4815% aa e efetiva - 11,0001% aa. **ENCARGO MENSAL INICIAL**: Prestação - R\$ 6.430,56; seguros - R\$ 280,97; total - R\$ 6.711,53. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: 24.03.2011. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula oitava do contrato. **COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA**: Rodrigo Diniz - 61,09%; Adria Maria Salviato Diniz - 38,91. **OBJETO DA GARANTIA**: O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a propriedade fiduciária, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES**: As demais constantes do contrato. **QBS**: Apresentadas certidões negativas de feitos ajuizados, das justiças estadual e federal, das comarcas de Lagoa Santa-MG e Belo Horizonte-MG. Emolumentos - R\$ 1.252,93. TFJ - R\$ 827,88. Total - R\$ 2.080,81. Dou fé. O Oficial.

**Av.4/25.942. Em 28.11.2014. (Prot. 70.011 de 25.11.2014). TÍTULO**: Edificação. Averbação a requerimento do(a) proprietário(a), nos termos da Certidão de Habite-se nº 112/2012, datada de 05.03.2012, expedida pelo Município de Lagoa Santa/MG, responsabilidade técnica de Luiz Carlos Avelar Matoso, CREA 32.857/D-MG, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada a casa residencial de nº 240, com frente para a Alameda dos Buritis, Quintas Lagoa Santa, área construída total de 707,31m², com a respectiva baixa de construção. Inscrição cadastral: 02.09.004.0025.000. Obs: para efeito de cobrança de Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, foi atribuído o valor de R\$ 1.293.810,54,00, conforme declaração do(a) proprietário(a) datada de 24.11.2014, nos termos do art. 103 do Provimento 260/13-CGJ. Emol. R\$ 832,93. TFJ. R\$ 681,49; Rec. R\$ 49,97; V. Final R\$ 1.564,39. [daf]. Dou fé. O Oficial.

**Av.6/25.942. Em 28.11.2014. (Prot. 70.011, de 25.11.2014). TÍTULO**: Quitação previdenciária. Averbação nos termos do requerimento supracitado, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do imóvel residencial acima averbado, conforme CND/INSS nº 264822014-88888875, CEI nº 51.209.72875/67, emitida em 24.11.2014, válida até 23.05.2015. Emol. R\$ 11,86. TFJ. R\$ 3,95; Rec. 0,71; V. Final R\$ 16,52. [daf]. Dou fé. O Oficial.

**Av.6/25.942. Em 24.03.2015. (Prot. 71.650, de 11.03.2015). TÍTULO**: Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos do instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, contrato nº 1.6000.0011002-0, datado de 26.02.2015, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em sua cláusula 2.3, conforme § 2º do art. 25 da lei 9.514/97, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.3 acima, em virtude da liquidação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, consolidando-se a propriedade plena na pessoa dos adquirentes. Emol. R\$ 33,66. Tx. Fisc. Jud. R\$ 11,11. Rec. R\$ 2,02. V. Final R\$ 46,79. [avc]. Dou fé. O Oficial.

**R.7/25.942. Em 24.03.2015. (Prot. 71.650, de 11.03.2015). TÍTULO**: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S)**: Rodrigo Diniz, brasileiro, servidor público federal, CNH 01766346713 DETRAN/MG, CPF 485.257.316-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Adria Maria Salviato Diniz, brasileira, servidora pública federal, CI 00453706143 DETRAN/MG, CPF 706.831.826-68, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Dona Cecília, nº 500, 1.602, Bairro Serra. **ADQUIRENTE(S)**: MARCIO VILANOVA MONKEN, brasileiro, diretor de empresas, CNH 01713402554 DETRAN/MG, CPF 811.530.826-91, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ERICA CRISTINA BARRA VENICIO MONKEN, brasileira, auxiliar de escritório, CI MG-7.140.499 PC/MG, CPF 045.486.676-36, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Universo, nº 208, apto 702, Bairro Santa Lúcia. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular nº

CONTINUA NA FICHA 002...



LIVRO Nº 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

Comarca de Lagoa Santa - Minas Gerais

DANILO DE ASSIS FARIAS

OFICIAL

CNPJ 18.366.089/0001-00



MATRÍCULA Nº  
IMÓVEL:

**26.942 - Continuação**

DATA: 24.03.2015

1.6000.0011002-0, passado aos 26.02.2015 perante a Caixa Econômica Federal, em 03 vias, com valor de escritura pública, na forma do art. 38, Lei nº 9.514/97. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 1.200.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 1.667.906,50. **CONDIÇÕES:** O preço da transação foi pago da seguinte forma: R\$ 749.600,00 através de financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 450.400,00 através de recursos próprios. **ITBI:** Foi recolhido no valor total de R\$ 41.697,66, perante o Banco do Brasil, conforme guia autenticada datada de 06.03.2015. Emol. R\$ 1.719,35. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.406,74. Rec. R\$ 103,15. V. Final R\$ 3.229,24. [avc]. Dou fé. O Oficial:

**R.8/25.942. Em 24.03.2015. (Prot. 71.650, de 11.03.2015). TÍTULO:** Constituição de propriedade fiduciária. **DEVEDOR(A)S) FIDUCIANTE(S):** MARCIO VILANOVA MONKEN e ERICA CRISTINA BARRA VENICIO MONKEN, já qualificados no R.7. **CREADOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do R.7. **ORIGEM DE RECURSOS:** SBPE. **ENQUADRAMENTO:** SFI. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 749.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 2.000.004,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 108. **TAXA DE JUROS (%) AO ANO:** Nominal Balcão - 10,4816; Efetiva Balcão - 11,00; Nominal Reduzida - 10,2085; Efetiva Reduzida - 10,7000. **ENCARGO INICIAL Balcão:** Prestação R\$ 13.488,18; prêmio de seguros R\$ 394,37; taxa de administração R\$ 0,00; total R\$ 13.882,55. **ENCARGO INICIAL REDUZIDO:** Prestação R\$ 13.317,64; prêmio de seguros R\$ 394,37; taxa de administração: R\$ 0,00; total R\$ 13.712,01. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 26.03.2015. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 4 do contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Marcio Vilanova Monken - 100,00%. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, constituída a propriedade fiduciária, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário. Por força da citada Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do bem dado em garantia. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Emol. R\$ 1.475,52. Tx. Fisc. Jud. R\$ 1.033,44. Rec. R\$ 88,52. V. Final R\$ 2.597,48. [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.9/25.942. Em 24.03.2015. (Prot. 71.650, de 11.03.2015). TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Nos termos da Lei nº 10.931/04, averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a cédula de crédito imobiliário em 26.02.2015, sob nº 1.6000.0011002-0, série 0215. **VALOR:** R\$ 749.600,00. O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário pelo contrato registrado no R.8 acima. **CONDIÇÕES:** As demais constantes da referida CCI. **OBS.:** CCI apresentada em anexo, parte integrante do contrato de financiamento. Emol. Nihil. [avc]. Dou fé. O Oficial:

**Av.10/25.942. Em 24.03.2015. (Prot. 71.655, de 11.03.2015). TÍTULO:** Pacto. Averbação a requerimento e com base na certidão emitida em 11.03.2015, para constar o Pacto Antenupcial, registrado sob nº 5.267, em 06.06.2008, no Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, casamento de Marcio Vilanova Monken com Erica Cristina Barra Venicio Monken, pelo regime da "separação total de bens". Emol. R\$ 12,25. Tx. Fisc. Jud. R\$ 4,08. Rec. 0,73. V. Final R\$ 17,06. [avc]. Dou fé. O Oficial:

Continua no verso

www.maranhaoengenharia.com.br

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211

Av. 11/25.942, Em 16/11/2018, (Prot. 01.768 de 31/10/2018). **TÍTULO:** Cancelamento de propriedade fiduciária. Averbação nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, datado de 14.05.2018, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para cancelar a propriedade fiduciária objeto do R.E acima, em virtude da quitação da dívida, ficando o imóvel livre de tal ônus, voltando ao regime normal de propriedade. Emol. R\$ 58,69. T.F.J. R\$ 19,36. Rec. R\$ 3,52. V. Final. R\$ 81,57. Cód-Trib: 4140-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial

Av. 12/25.942, Em 16/11/2018, (Prot. 91.757 de 31/10/2018). **TÍTULO:** Baixa de cédula de crédito imobiliário. Averbação nos termos do instrumento particular de Baixa de CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 30.07.2018 para cancelar a cédula de crédito imobiliário nº 1.6000.0011002-0, série 0215, objeto do Av. 9 desta matrícula. **OBS:** Constia no referido termo declaração de extravio da via negociável da CCI, razão pela qual esta não foi apresentada. Emol. R\$ 14,62. T.F.J. R\$ 4,87. Rec. R\$ 0,86. V. Final. R\$ 20,37. Cód-Trib: 4135-0-1 Qtd: 1 [tda]. Dou fé. O Oficial

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei 5.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23.942 a que se refere. Pelo que dou fé. Lagoa Santa MG, 16 de novembro de 2018.

Dando de A. Paris, Angela V. Costa, Lucas A. Nascimento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa Santa  
Número Ordinal do ofício 000.01480401479


Selo Eletrônico nº CJ891140  
Cód. Seg.: 1962-5797-9280-2308

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$16,08 - Rec.: 0,97 - T.F.J. R\$6,02 - Valor Final R\$23,07  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO**  
**“LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”**

**CAPA RESUMO**

Endereço do imóvel <b>Sítio Cacimbas e Fazenda Talismã – Zona rural</b>		
Cidade <b>Capim Branco</b>	UF <b>MG</b>	
Objetivo da Avaliação <b>Determinar o valor de mercado</b>		
Finalidade da Avaliação <b>Renegociação de dívidas</b>		
Solicitante e/ou Interessado <b>Conservo Serviços Gerais Ltda.</b>		
Proprietário <b>Juliana Vilanova Monken e outros</b>		

Tipo de Imóvel <b>Imóvel Rural</b>	Área Total do Imóvel:		
	11.262	Fazenda Talismã	40,8665 ha
	11.457	Sítio Cacimbas	14,0532 ha

Metodologia <b>Método Evolutivo</b>	Especificação (Fundamentação) <b>Fundamentação II</b>
--	--

Pressupostos e Ressalvas – vide item 13  
**Deve-se destacar que a avaliação foi realizada considerando a área constante na matrícula do imóvel.**

Resultados da Avaliação:

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO	VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	VALOR TOTAL TERRA NUA	VALOR TOTAL (R\$)
11.262	Fazenda Talismã	3.839.917,88	4.123.429,85	<b>7.963.000,00</b>
11.457	Sítio Cacimbas	0,00	1.842.374,52	<b>1.842.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>9.805.000,00</b>

Responsável Técnico <b>Guilherme Maranhão</b>	CPF <b>975.365.556-87</b>	Formação <b>Eng. Civil / Téc. em Agropecuária</b>	CREA <b>78.359/D</b>	IBAPE MG <b>858</b>
--	------------------------------	--	-------------------------	------------------------

Empresa <b>Maranhão Engenharia Ltda</b>	CNPJ <b>06.945.697/0001-50</b>
--	-----------------------------------



---

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO “LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO”

### 1. SOLICITANTE

Conservo Serviços Gerais Ltda.

### 2. PROPRIETÁRIO

De acordo com a matrícula no registro de imóvel o proprietário do imóvel é Juliana Vilanova Monken, Marcio Vilanova Monken e Marcelo Vilanova Monken.

### 3. OBJETO E FINALIDADE DO LAUDO

Estimativa de valor de mercado para renegociação de dívida.

Imóvel: Sítio Cacimbas com 14,0532 ha

Fazenda Talismã com 40,8665 ha

Endereço: Zona rural do município de Capim Branco, Estado de Minas Gerais.

### 4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO, listadas no item 7 deste laudo de avaliação e baseia-se na documentação fornecida:

- Matrícula número 11.457, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Matozinhos/MG.
- Matrícula número 11.262, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Matozinhos/MG.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

### 5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 5.1. VISTORIA

Em vistoria realizada em 29 de fevereiro de 2024, “in loco”, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT, NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, seção 7.3 – Vistoria: foi realizado o levantamento do imóvel objeto e região, com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, observando: contexto urbano, localização, entorno, serviços básicos e comerciais, tendências mercadológicas, bem como suas características físicas, áreas, acessibilidade, uso das terras, benfeitorias e etc.

---

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



## 5.2. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

### 5.2.1. LOCALIZAÇÃO

A propriedade está localizada na região metropolitana de Belo Horizonte, zona rural do município de Capim Branco/MG, que possui aproximadamente 10.663 habitantes.

Coordenadas Geodésicas: 19° 32' 56" S e 44° 07' 01" O

### 5.2.2. ASPECTOS FÍSICOS

A topografia predominante da região é ondulada, com superfície seca.

### 5.2.3. SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

O solo é de boa qualidade tendo fertilidade mediana, com cobertura vegetal em pastagens formadas, e matas nativas, sendo rica em recursos hídricos.

A ocupação da região é predominantemente de propriedades rurais, voltadas para pecuária.

### 5.2.4. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

O imóvel tem o potencial voltado para a criação de cavalos e produção de feno.

## 5.3. DESCRIÇÃO / CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula	Endereço	Área
11.262	Fazenda Talismã	40,8665 ha
11.457	Sítio Cacimbas	14,0532 ha

EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS - FAZENDA TALISMÃ			
Item	Descrição	Edificação	Área Equivalente (m²)
1	<b>Casa Sede</b> (Varanda, sala, cozinha, duas despensas, circulação, dois banheiros, área de serviço, cinco suítes com closet, duas suítes)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, piso em porcelanado, portas de madeira, esquadrias de madeira, áreas molhadas em cerâmica extra/porcelanato, telhado em estilo colonial.	406,89
2	<b>Casa de Hóspedes</b> (Varanda, sala, cozinha, duas suítes, dois quartos e um banheiros social)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, piso em cerâmica, portas de madeira, esquadrias de madeira, áreas molhadas em cerâmica, telhado em estilo colonial.	214,75
3	<b>Piscina</b>	Estrutura em concreto armado.	54,81
4	<b>Casa Colono 1</b> (1 suíte, 1 quarto, sala, cozinha, banheiros social e varanda)	Estrutura geral em concreto armado, laje pré-moldada, fechamento em alvenaria, piso em cerâmica, portas de madeira/ferro, esquadrias madeira/ferro, áreas molhadas em cerâmica, telhado em telhas de barro.	111,13
5	<b>Deposito</b>	Piso cimentado, telhado com engradamento de madeira e telhas de fibrocimento	101,70
6	<b>Tronco e farmácia</b>	Varandão com piso cimentado e telhado em telhas galvanizadas, com fechamento parcial em alvenaria e esquadria de ferro	77,82
7	<b>Baias</b> (4 fechadas e 6 abertas)	Varandão em estrutura de madeira, piso cimentado e telhado colonial	327,03
8	<b>Casa Colono 2</b> (3 quartos, sala, cozinha, banheiros social e varanda)	Estrutura geral em concreto armado, laje pré-moldada, fechamento em alvenaria, piso em cerâmica, portas de madeira/ferro, esquadrias madeira/ferro, áreas molhadas em cerâmica, telhado em telhas de barro.	86,98
9	<b>Casa Colono 3</b> (sala, cozinha, banheiro social e quarto)	Estrutura geral em concreto armado, sem laje, fechamento em alvenaria, piso cimentado, portas de madeira, esquadrias madeira, telhado em telhas de barro.	30,83
10	<b>Galpão Baias 1</b> (11 baias fechadas, 3 abertas e 1 deposito de ração)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, telhado em telhas de barro	399,00
11	<b>Galpão Baias 2</b> (8 baias fechadas)	Estrutura geral em concreto armado, fechamento em alvenaria, telhado em telhas de barro	210,00
12	<b>Apresentador</b> (área de lazer com varanda, dois banheiros e cozinha gourmet)	Varandão com piso cerâmico, estrutura de madeira/concreto, telhado colonial, laje nos banheiros.	56,81
13	<b>Galpão Feno</b>	Estrutura metálica, telhas galvanizadas, fechamento em blocos de concreto	340,43
14	<b>Garagem</b> (garaagem e três cômodos e um banheiro)	Estrutura de madeira, telha colonial e piso concreto grosso. cômodos e banheiro fechamento em alvenaria e laje pré-moldada	179,38
15	<b>Deposito de veneno</b>	Estrutura geral em concreto armado, sem laje, fechamento em alvenaria, portas de ferro, esquadrias ferro	16,02
<b>TOTAL</b>			<b>ÁREA TOTAL 2.613,56</b>

[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



## 6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O cenário econômico mundial enfrenta um ano de incertezas com perspectivas de crescimento moderado decorrentes de conflitos geopolíticos, recursos restritos para financiamentos e o mercado de trabalho demonstra um impacto perturbador com o avanço da inteligência artificial.

No Brasil a projeção é de crescimento num ritmo muito aquém das necessidades do País e o fator político com eleições municipais reduzem as atividades do poder público no segundo semestre.

O imóvel possui localização privilegiada com liquidez classificada como média.

## 7. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Na elaboração deste Laudo de Avaliação, foram obedecidas, sempre que possível, as diretrizes básicas, definições, conceitos, procedimentos gerais, terminologia, definições, descrição das atividades básicas, metodologias básicas, especificação das avaliações, requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação, fixadas nas seguintes Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 - Imóveis Urbanos;

### 7.1. Metodologia Aplicável:

#### 7.1.1. Terra Nua:

Para a elaboração dos trabalhos avaliatórios foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”. NBR 14653-1: 2019, seção 7.2.1.

#### 7.1.2. Benfeitorias:

Foi realizado o Custo de reedição utilizando dos preceitos do “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”.

NBR 14653-1:2019, seção 7.3.2.

### 7.2. PESQUISA DE VALORES

Foi realizada pesquisa de mercado, no intuito, de compor uma amostra representativa de dados de mercado, com características, tanto quanto possível, semelhantes ao imóvel avaliando e à região estudada para aferirmos o valor m<sup>2</sup> na região. Os dados foram pesquisados junto a imobiliárias, corretores, sendo utilizados na modelagem aqueles relevantes e determinantes na formação do valor, observando as relações entre si e com o termo dependente.

No Anexo III encontra-se a lista de dados utilizados nos cálculos avaliatórios.



## 8. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Para obter o valor de mercado foi desenvolvida pesquisa, voltada para imóveis com as características mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Tratamento dos Dados: Estatística Inferencial

Encontram-se nos anexos o Tratamento dos Dados, Memorial de Cálculo e Resultados Estatísticos.

## 9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será dado por:  $V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$ , onde FC é o fator de comercialização.

Será adotado o Fator de Comercialização de 1,0, arbitrado, pois não há dados disponíveis em oferta ou transacionados que forneça parâmetros para calcular o Fato de Comercialização, ou até mesmo estimar, considerando a situação presente no mercado imobiliário que justificasse o uso do FC.

Então, temos:

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO	VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	VALOR TOTAL TERRA NUA	VALOR TOTAL (R\$)
11.262	Fazenda Talismã	3.839.917,88	4.123.429,85	<b>7.963.000,00</b>
11.457	Sítio Cacimbas	0,00	1.842.374,52	<b>1.842.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>9.805.000,00</b>

## 10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFÊRENCIA

Considerando os cálculos apresentados, as características do imóvel, sua localização, e o mercado no qual está inserido, conclui-se que o valor de mercado é nesta data R\$ 9.805.000,00 (nove milhões oitocentos e cinco mil reais).

## 11. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Concluimos que as informações prestadas foram suficientes e coerentes para a elaboração deste trabalho.

## 12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este laudo foi elaborado com observância aos princípios dos códigos de ética profissional do CONFEA, e de acordo com as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, constando de 06 (seis) folhas impressas de um só lado e rubricadas, sendo a última folha datada e assinada, além dos anexos listados abaixo.

## 13. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

ANEXO II - CROQUI LOCALIZAÇÃO

ANEXO III - DADOS PESQUISADOS



---

ANEXO IV - TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS  
ESTATÍSTICOS

ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

ANEXO VII - ART

Juiz de Fora, 20 de março de 2024.

GUILHERME MARANHÃO  
ENG. CIVIL/TÉC. AGROPECUÁRIA  
CREA Nº. 78359/D-MG  
IBAPE MG nº 858

---

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211





## ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

### MATRÍCULA 11.457



Vista interna



Vista interna



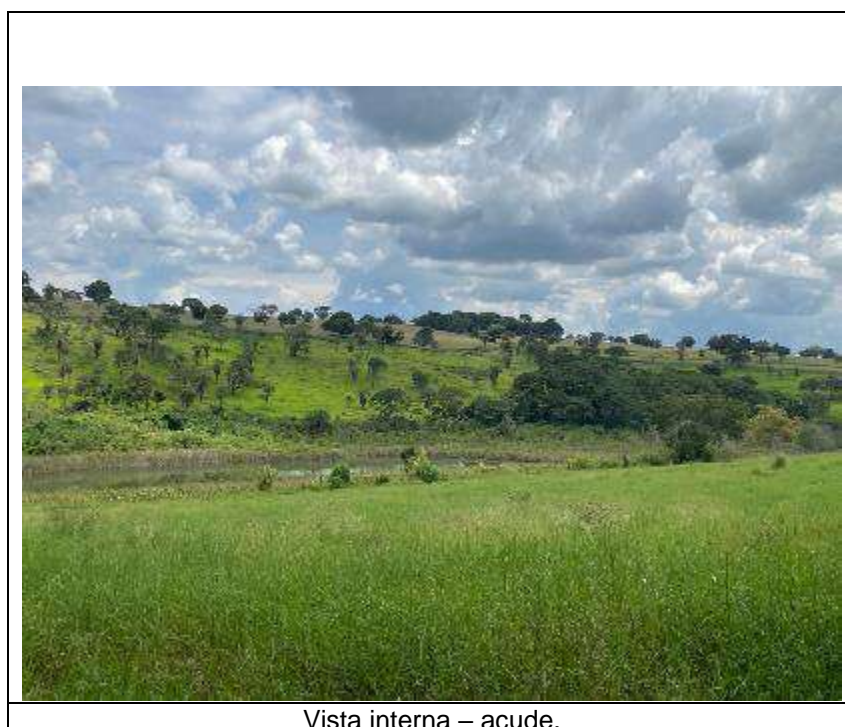


Vista interna



Vista interna







Estrada de acesso.



Açude.



**MATRÍCULA 11.262**



Estrada interna e Palmeira Imperial.



Complexo de casas.





Piscina e Casa de Hóspedes.



Casa Sede





Sala / Cozinha



Cozinha





Área de Serviço



Quarto







Quarto



Quarto





Quarto



banheiro





Banheiro



banheiro





Banheiro



Cozinha





Baias



Baias





Baia – vista interna.



Piquete





Galpão feno



Galpão feno





Garagem



Pista





## ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



---

**[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)**  
Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



### ANEXO III - DADOS PESQUISADOS

Dado	Município	Informante	Telefone	Área (ha)	Área (m <sup>2</sup> )	Uso Terras	Benfeitorias	Valor total	Valor unitário
1	Capim Branco	HG Imóveis	(31) 99993-0535	43,50	435.000,00	1	2	4.400.000,00	10,11
2	Capim Branco	Jose Luiz Fazendas	(35) 99973-2021	24,09	240.900,00	2	2	4.300.000,00	17,85
3	Capim Branco	Aleixo Imóveis	(31) 98853-5761	43,50	435.000,00	1	2	4.500.000,00	10,34
4	Capim Branco	Morata Imóveis	(31) 4109-1009	44,00	440.000,00	1	2	4.200.000,00	9,55
5	Capim Branco	Ativa Imóveis	(34) 99920-1717	7,00	70.000,00	2	1	2.100.000,00	30,00
6	Pedro Leopoldo	Classica Imoveis	(31) 99167-7317	15,00	150.000,00	2	1	1.850.000,00	12,33
7	Pedro Leopoldo	terrenosnaroca.com.br	(37) 99863-3396	13,10	131.000,00	2	1	1.650.000,00	12,60
8	Pedro Leopoldo	Dalton Aquiles Imóveis	(31) 3624-2469	13,00	130.000,00	1	1	1.500.000,00	11,54
9	São Gonçalo	Andreia Saifra	(37) 99802-5454	2,00	20.000,00	2	2	1.600.000,00	80,00
10	Florestal	Espaço Imóveis	(37) 3231-2233	11,32	113.200,00	1	2	950.000,00	8,39
11	Curvelo	Marcos Júnior	(38) 99915-7367	1.780,00	17.800.000,00	2	2	124.600.000,00	7,00
12	Curvelo	Marcos Júnior	(38) 99915-7367	615,00	6.150.000,00	1	1	18.450.000,00	3,00
13	Curvelo	Marcos Júnior	(38) 99915-7367	2.580,00	25.800.000,00	1	1	150.000.000,00	5,81
14	Felixiândia	Marcos Júnior	(38) 99915-7367	1.090,00	10.900.000,00	1	1	15.000.000,00	1,38

\*

\*



## ANEXO IV

### TRATAMENTO DOS DADOS / MEMORIAL DE CÁLCULO E RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Para obter o valor de mercado, foi desenvolvido modelo estatístico no intuito de fundamentar este trabalho, onde se procurou direcionar a pesquisa de dados amostrais para imóveis com as características as mais convergentes possível com o imóvel avaliando no que diz respeito às suas características intrínsecas e extrínsecas.

Foram então utilizadas às informações fornecidas para estimativa do valor de mercado e as mesmas encontram-se em anexo.

#### 1 ESTIMATIVA DE VALOR DA TERRA NUA

Foram consideradas três variáveis independentes: Área, Uso Terras, Benfeitorias, e uma variável dependente, Valor Unitário (R\$/m<sup>2</sup>), assim definidas:

Área: variável quantitativa, representada pela área da propriedade e dos dados pesquisados, expressa em metros quadrados.

Uso Terras: variável que classifica a capacidade de uso das terras, observando as características dominantes no avaliando, nas pesquisas e respectivas regiões. Adotando a classe que predomina no imóvel.

CLASSIFICAÇÃO DAS TERRAS POR CAPACIDADE DE USO		
CLASSES DE USO	CRITÉRIO	ESCALA DE VALOR (%)
I	Terras cultiváveis aparentemente sem problemas especiais de conservação	100
II	Terras cultiváveis aparentemente com problemas simples de conservação	95
III	Terras cultiváveis aparentemente sem problemas complexos de conservação	75
IV	Terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada com sérios problemas de conservação	55
V	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou (re)florestamento sem necessidade de práticas especiais de conservação	50
VI	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou (re)florestamento com problemas simples de conservação	40
VII	Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou (re)florestamento com problemas complexos de conservação	30
VIII	Terras impróprias para cultura, pastagem ou (re)florestamento podendo servir apenas como abrigo da fauna silvestre, como ambiente para recreação ou para fins de armazenamento de água	20

Tabela – capacidade de uso do solo e valor relativo de cada classe segundo Mendes Sobrinho (Kozma, 1984).

Escala adotada:

- 1- Classe III - Terras cultiváveis aparentemente sem problemas complexos de conservação
- 2- Classe I - Terras cultiváveis sem problemas especiais de conservação

Benfeitorias: variável na forma dicotômica, que indica e quantifica as benfeitorias não reprodutivas existente nos imóveis.

2 – Complexo de edificações e benfeitorias que compreende Casa Sede, Casas de Colono, Equipamentos de Lazer, Estábulo com estruturas para produção leiteira (sala de ordenha, etc.), Curral para pecuária de corte, dentre outras.

1 – Básico - Casa Sede, Casa de Colono e Curral ou Estábulo



Valor Unitário: variável dependente, correspondente ao valor do imóvel expresso em R\$/m<sup>2</sup>.

No caso das pesquisas foram considerados os valores com desconto de 10%, no intuito de retirar dos imóveis colocados em oferta no mercado os acréscimos sistemáticos que geralmente são dados pelos ofertantes, esperando atingir uma posição de equilíbrio, através da barganha com o comprador.

O valor final da avaliação em função do tratamento estatístico adotado está dentro do intervalo de confiança de 80%.

Para a estimativa de valor foi utilizado o programa de regressão linear, SisDEA Windows, com os resultados apresentados abaixo:

Dados considerados: 12                      Variáveis consideradas: 4

Parâmetros adotados – Matrícula nº 11.262 – Fazenda Talismã

Área	408.665,00 m <sup>2</sup>
Uso Terras	2
Benfeitorias	1

Valor Unitário	R\$ 8,78 /m <sup>2</sup>
----------------	--------------------------

Intervalo de Confiança:

Valor Unitário Mínimo (18,10%): R\$ 7,19 /m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo (22,10%): R\$ 10,72 /m<sup>2</sup>

DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-3, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbitrio (15%).

Valor Unitário Mínimo = R\$ 7,46 /m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo = R\$ 10,09 /m<sup>2</sup>

Parâmetros adotados – Matrícula nº 11.457

Área	140.532,00 m <sup>2</sup>
Uso Terras	2
Benfeitorias	1

Valor Unitário	R\$ 13,11/m <sup>2</sup>
----------------	--------------------------

Intervalo de Confiança:

Valor Unitário Mínimo (16,38%): R\$ 10,96/m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo (19,59%): R\$ 15,68/m<sup>2</sup>

DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Utilizando-se dos cálculos acima e atendendo a NBR 14.653-3, tem-se a substituição dos atributos acima para a estimativa de valor unitário médio para o imóvel avaliando, bem como o Campo de Arbitrio (15%).

Valor Unitário Mínimo = R\$ 11,14/m<sup>2</sup>

Valor Unitário Máximo = R\$ 15,08/m<sup>2</sup>



## TOMADA DE DECISÃO E CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA

Para o cálculo do valor de mercado, do imóvel denominado Fazenda Talismã, foi adotado o valor unitário máximo do campo de arbítrio, pois trata-se de propriedade que possui estradas interna de pedra fincada, meio fio em concreto, toda formada para produção de feno, 103 palmeiras imperial, plantação de coco (34 coqueiros), piso em concreto liso entre e ao redor dos galpões / baias.

Já para o Sítio Cacimbas foi adotado o valor médio.

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR TOTAL (R\$)
11.262	Fazenda Talismã	408.665,00	10,09	4.123.429,85
11.457	Sítio Cacimbas	140.532,00	13,11	1.842.374,52
VALOR TOTAL				5.965.804,37

## 2 CUSTOS DE REEDIÇÃO PARA O CÁLCULO DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL AVALIANDO

O custo de reedição das edificações é dado por:

$C = A \times Vu \times Kd \times \% \text{ Adeq.} \times \text{BDI}$ , onde:

**A – área (m<sup>2</sup>):** Área da benfeitoria expressa em metros quadrados.

**Vu – R\$/m<sup>2</sup>** - SINDUSCON-MG / FEVEREIRO DE 2024. Sendo utilizado o custo unitário por metro quadrado de construção, calculado de acordo com metodologia determinada pela ABNT: NBR 12.721:2006, que representa o custo parcial da obra e não o global, ou seja, não leva em consideração os demais custos adicionais. Tem objetivo de servir como parâmetro na determinação dos custos dos imóveis. De acordo com a ABNT: NBR 12.721:2006, o lote básico de insumos é composto de materiais de construção, mão de obra, despesas administrativas e equipamentos.

Para os projetos foram consideradas aproximações quanto as características das edificações.

### **Kd - fator de depreciação (Ross Heidecke)**

Seguindo os preceitos da Depreciação pelo método Ross Heidecke, considerando a vida útil da edificação de acordo com sua tipologia, sua idade estimada e seu estado de conservação. Calculados de acordo com as tabelas abaixo, obtendo o fator de depreciação.

Estado	Condições
1	Novo
1,5	Entre novo e regular
2	Regular
2,5	Entre regular e reparos simples
3	Reparos simples
3,5	Entre reparos simples e importantes
4	Reparos importantes
4,5	Entre reparos importantes e sem valor
5	Sem valor

Produto	Vida útil (anos)
Apartamentos	50
Bancos	67
Residências	60
Fábricas	50
Garagens	60
Celeiros	75
Hotéis	50
Paióis	67
Edifícios de escritórios	67
Lojas	67
Teatros	50
Armazéns	75



<p>Casa Sede</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>1,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,891</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	1,5	K avaliando:	0,891	<p>Casa de Hóspedes</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,732</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,732	<p>Piscina</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,732</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,732	<p>Casa Colono 1</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,690</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2,5	K avaliando:	0,690
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	1,5																																		
K avaliando:	0,891																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,732																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,732																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2,5																																		
K avaliando:	0,690																																		
<p>Deposito</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,690</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2,5	K avaliando:	0,690	<p>Tronco e farmacia</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>75</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,744</td></tr> </table>	Vida útil produto:	75	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2,5	K avaliando:	0,744	<p>Baias</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>75</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>13</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,875</td></tr> </table>	Vida útil produto:	75	Idade avaliando:	13	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,875	<p>Casa Colono 2</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,732</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,732
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2,5																																		
K avaliando:	0,690																																		
Vida útil produto:	75																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2,5																																		
K avaliando:	0,744																																		
Vida útil produto:	75																																		
Idade avaliando:	13																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,875																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,732																																		
<p>Casa Colono 3</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,502</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	3,5	K avaliando:	0,502	<p>Galpão Baias 1</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,732</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,732	<p>Galpão Baias 2</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>13</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,848</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	13	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,848	<p>Apresentador</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,868</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,868
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	3,5																																		
K avaliando:	0,502																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,732																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	13																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,848																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,868																																		
<p>Galpão Feno</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>75</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>22</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,789</td></tr> </table>	Vida útil produto:	75	Idade avaliando:	22	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,789	<p>Garagem</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>13</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2,5</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,800</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	13	Estado avaliando:	2,5	K avaliando:	0,800	<p>Deposito de veneno</p> <table border="1"> <tr><td>Vida útil produto:</td><td>60</td></tr> <tr><td>Idade avaliando:</td><td>11</td></tr> <tr><td>Estado avaliando:</td><td>2</td></tr> <tr><td>K avaliando:</td><td>0,868</td></tr> </table>	Vida útil produto:	60	Idade avaliando:	11	Estado avaliando:	2	K avaliando:	0,868									
Vida útil produto:	75																																		
Idade avaliando:	22																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,789																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	13																																		
Estado avaliando:	2,5																																		
K avaliando:	0,800																																		
Vida útil produto:	60																																		
Idade avaliando:	11																																		
Estado avaliando:	2																																		
K avaliando:	0,868																																		

**BDI** – Benefícios e Despesas Indiretas, utilizado, pois os preços apresentados nas composições de custo refletem somente “as despesas diretamente empregadas na execução de cada serviço”. Do ponto de vista prático, na composição do preço final de um serviço, o BDI é utilizado para reembolsar o construtor pelas despesas não calculadas no custo direto, explícito na planilha de orçamento, tais como impostos, despesas administrativas, encargos financeiros, custos indiretos, etc., além de remunerar o lucro.

Será adotado o BDI de 22%, justificado, para construção de edifícios, conforme estudo estatístico desenvolvido pelo TCU.

**% adeq padrão** – percentual de adequação do projeto / acabamento em relação às especificações dos Projetos e dos Acabamentos do CUB/SINDUSCON-MG. Que conforme definição da ABNT os projetos-padrão, são: “Projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais.

A adequação dos imóveis foi considerada conforme estimativa de custos por etapa da obra, levando em consideração o percentual que cada etapa da obra representa no custo total, conforme publicação “Como preparar orçamentos de obras” – 2ª edição, Editora PINI.



### 3 CÁLCULO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

CÁLCULO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS									
Fazenda Talismã									
Item	Edificação	Área		CUB (R\$/m²)	Idade / Conservação	Adequação %	BDI	Valor Total (R\$)	
1	Casa Sede	406,89	m²	R1 - A	3.291,69	0,891	1,000	1,22	1.455.897,54
2	Casa de Hóspedes	214,75	m²	R1 - A	3.291,69	0,732	1,000	1,22	631.281,43
3	Piscina	54,81	m²	Orçamento	689,41	0,732	1,000	1,22	33.747,81
4	Casa Colono 1	111,13	m²	R1 - B	2.216,56	0,690	0,796	1,22	165.051,29
5	Deposito	101,70	m²	GI	1.163,60	0,690	0,654	1,22	65.148,58
6	Tronco e farmácia	77,82	m²	Orçamento	386,29	0,744	1,000	1,22	27.285,99
7	Baias	327,03	m²	Orçamento	386,29	0,875	1,000	1,22	134.855,59
8	Casa Colono 2	86,98	m²	R1 - B	2.216,56	0,732	0,796	1,22	137.047,27
9	Casa Colono 3	30,83	m²	R1 - B	2.216,56	0,502	0,801	1,22	33.518,69
10	Galpão Baias 1	399,00	m²	GI	1.163,60	0,732	0,797	1,22	330.450,06
11	Galpão Baias 2	210,00	m²	GI	1.163,60	0,848	0,797	1,22	201.482,35
12	Apresentador	56,81	m²	R1 - B	2.216,56	0,868	0,737	1,22	98.270,64
13	Galpão Feno	340,43	m²	GI	1.163,60	0,789	1,000	1,22	381.303,05
14	Garagem	179,38	m²	GI	1.163,60	0,800	0,589	1,22	119.986,05
15	Deposito de veneno	16,02	m²	R1 - B	2.216,56	0,868	0,654	1,22	24.591,54
<b>TOTAL</b>									<b>3.839.917,88</b>

### 4 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel será dado por:  $V = (V_{\text{TERRENO}} + C_{\text{EDIFICAÇÕES}}) \times FC$ , onde FC é o fator de comercialização.

Será adotado o Fator de Comercialização de 1,0, arbitrado, pois não há dados disponíveis em oferta ou transacionados que forneça parâmetros para calcular o Fator de Comercialização, ou até mesmo estimar, considerando a situação presente no mercado imobiliário que justificasse o uso do FC.

Então, temos:

MATRÍCULA	DENOMINAÇÃO	VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS	VALOR TOTAL TERRA NUA	VALOR TOTAL (R\$)
11.262	Fazenda Talismã	3.839.917,88	4.123.429,85	<b>7.963.000,00</b>
11.457	Sítio Cacimbas	0,00	1.842.374,52	<b>1.842.000,00</b>
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>9.805.000,00</b>



## 5 RESULTADOS ESTATÍSTICOS

Dados do modelo:	14
Dados utilizados:	12
Variáveis do modelo:	4
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,96450678	0,966289829
Coef. de determinação	0,930273329	0,933716034
Desvio padrão	0,254698142	6,290009456

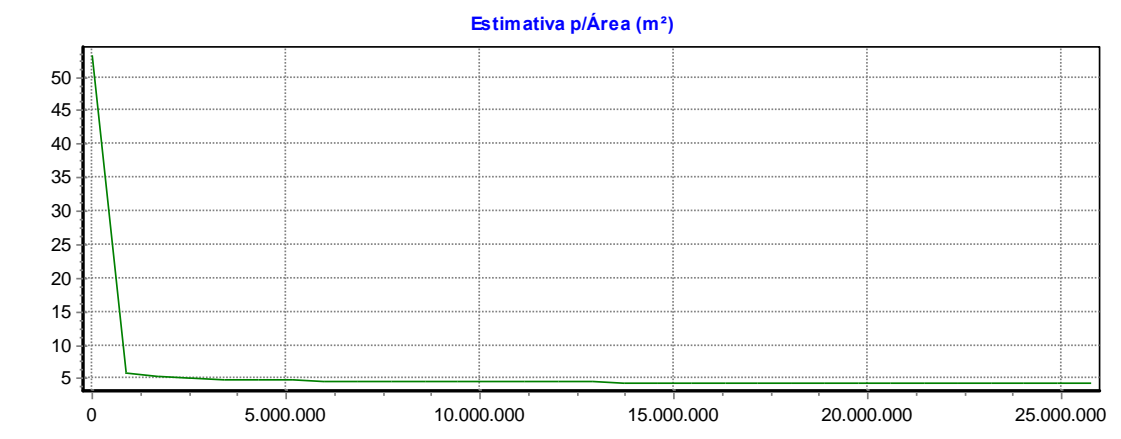
Normalidade:	[ 75, 91, 100]
--------------	----------------

Equação:	$\text{Valor unitário} = e^{(+0,8224278283 + 363,8663169 / \text{Área (m}^2\text{)}^{1/2} + 0,2676040071 * \text{Uso Terras} + 0,3100475469 * \text{Benfeitorias})}$
----------	--

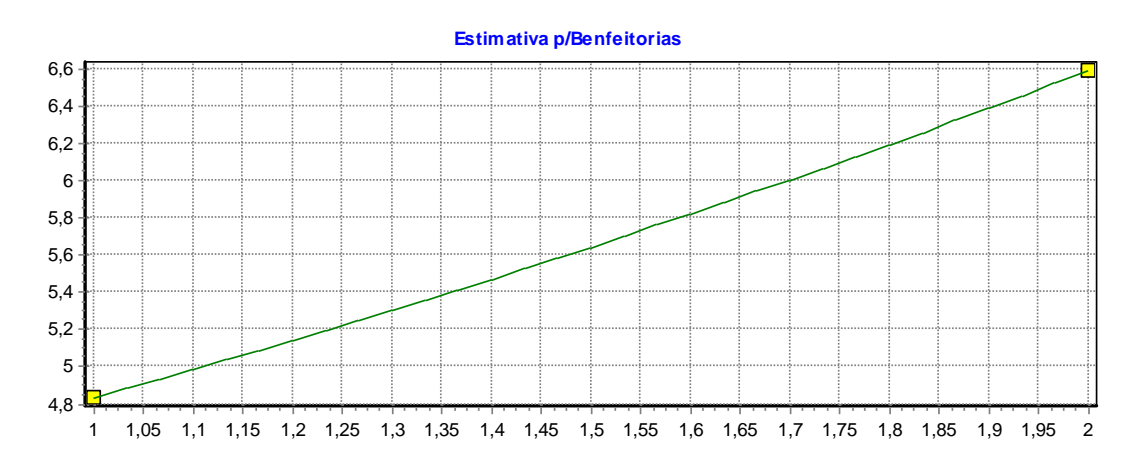
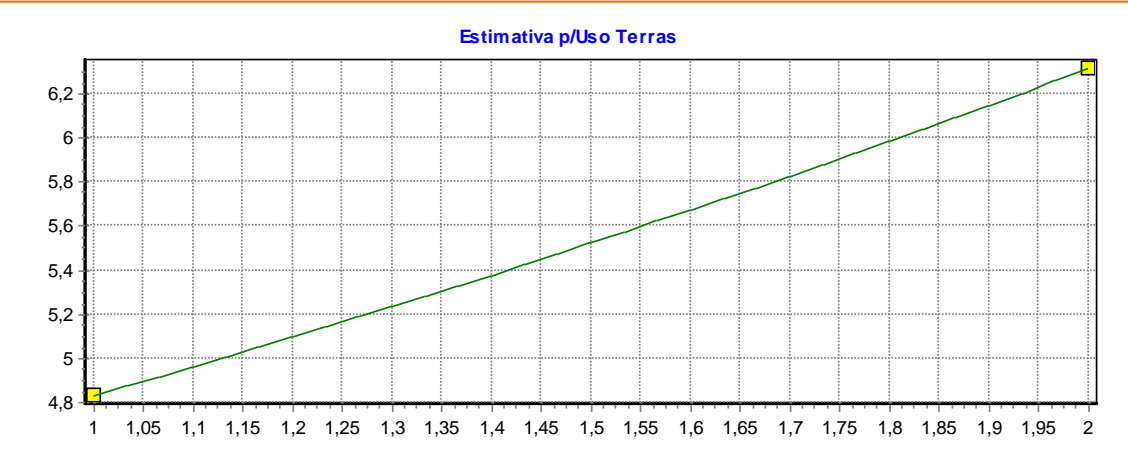
Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Área (m <sup>2</sup> )	0,00	0,00	0,01	363,87	7,84	0,01	1/x <sup>1/2</sup>
Uso Terras	1,50	1,00	2,00	0,27	1,59	15,03	x
Benfeitorias	1,50	1,00	2,00	0,31	2,10	6,86	x
Valor unitário	2,49	1,10	4,38	0,82	2,55	3,42	ln(y)

Análise da Variância				
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	6,923938207	3	2,307979402	35,57790528
Não explicada	0,518969149	8	0,064871144	
Total	7,442907356	11		

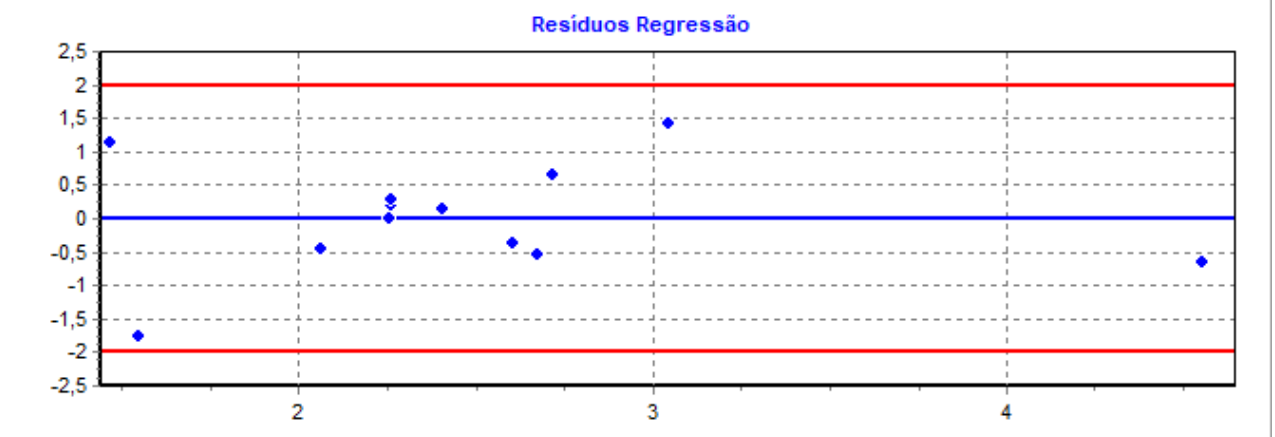
## 6 GRÁFICOS: VARIÁVEL INDEPENDENTE X VARIÁVEL DEPENDENTE



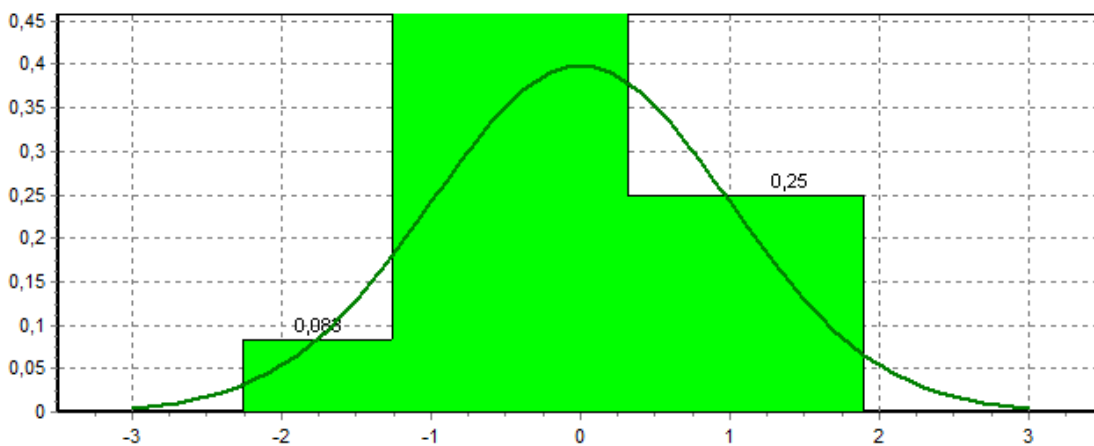
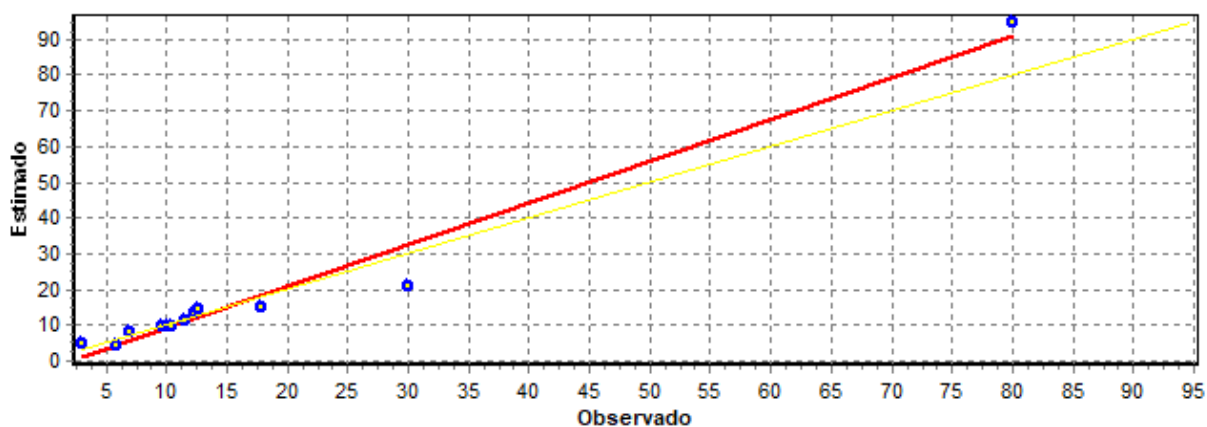




## 7 ANÁLISE DOS RESÍDUOS E ADERÊNCIA



Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	2,31	2,26	0,05	2,23%	0,20
2	2,88	2,72	0,16	5,65%	0,64
3	2,34	2,26	0,07	3,18%	0,29
4	2,26	2,26	0,00	-0,09%	-0,01
5	3,40	3,04	0,36	10,53%	1,41
6	2,51	2,61	-0,10	-3,79%	-0,37
7	2,53	2,67	-0,14	-5,50%	-0,55
8	2,45	2,41	0,04	1,49%	0,14
9	4,38	4,55	-0,17	-3,85%	-0,66
11	1,95	2,06	-0,12	-6,07%	-0,46
12	1,10	1,55	-0,45	-40,80%	-1,76
13	1,76	1,47	0,29	16,36%	1,13



## ANEXO V - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO)

### ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação de uma avaliação está relacionada ao desempenho no desenvolvimento do trabalho e também com os aspectos do mercado imobiliário em que se enquadra o imóvel avaliando.

### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Cumprindo os preceitos da NBR 14653-3/JUN/2019, seção 9, conforme explicitado em vermelho nas tabelas da referida norma, a seguir:

Tabela 2 – Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado com modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciadoras a priori	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação-paradigma
2	Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados	$4(k+1)$ , onde k é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$ , onde k é o número de variáveis independentes	$2(k+1)$ , onde k é o número de variáveis independentes
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 30 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo



5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do ensaio F de Snedecor.	1 %	2 %	5 %

**Total de pontos:15**

Tabela 3 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Para o valor da terra nua este trabalho é classificado com Grau II de Fundamentação.

#### CLASSIFICAÇÃO DA PRECISÃO QUANTO AOS CÁLCULOS DO VALOR DA TERRA NUA

Tabela 6 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %
NOTA 1 Observar o descrito em 9.1. NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.			

Como o intervalo de confiança calculado foi de 40% este trabalho fica classificado como Grau II de Precisão.



CLASSIFICAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO QUANTO AOS CÁLCULOS DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Tabela 1 – Grau de fundamentação para a avaliação de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias reprodutivas	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau III de fundamentação ou Pelo custo de formação com a utilização de orçamento analítico	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau II de fundamentação ou Pelo custo de formação com base em publicações	Pela utilização do método da capitalização da renda no grau I de fundamentação ou Pelo custo de formação fornecido por terceiros
2	Estimativa de valor ou custo de benfeitorias não reprodutivas	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas por meio de orçamento analítico ou sintético, com depreciação calculada por metodologia consagrada	Apuração de mais da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas com base em publicações de custos totais e unitários, com depreciação arbitrada	Apuração de menos da metade do custo total das benfeitorias não reprodutivas nas condições do grau III ou do grau II para este item

CLASSIFICAÇÃO FINAL E ENQUADRAMENTO DESTA AVALIAÇÃO, CONFORME NBR 14653-3:

Tabela 9 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor da terra nua	Grau III de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado <sup>a</sup> ou pelo método involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado <sup>a</sup> ou pelo método involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo direto de dados de mercado <sup>a</sup> ou pelo método involutivo
2	Avaliação das benfeitorias	Grau III de fundamentação na avaliação das benfeitorias ou no caso de inexistência	Grau II de fundamentação na avaliação das benfeitorias	Grau I de fundamentação na avaliação das benfeitorias
NOTA A respeito do emprego do método involutivo, ver 8.3.				
<sup>a</sup> Admite-se a retirada prévia do valor ou custo das benfeitorias dos imóveis que compõem a amostra, para efeito da aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.4.2.				



Tabela 10 — Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

<b>Graus</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>I</b>
Pontos mínimos	6	4	2
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2	1 e 2	Todos, no mínimo no grau I

**ENQUADRAMENTO DESTA AVALIAÇÃO, CONFORME NBR 14653-3:**

**Grau de Fundamentação II**

**www.maranhaoengenharia.com.br**

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



ANEXO VI - DOCUMENTAÇÃO AVALIANDO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MATOZINHOS

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG  
Livro 2 - Registro Geral



Matrícula: 11457

11457 - 6/5/2005

-Imóvel: Uma Gleba de terras, com a área total de Sete hectares, cinquenta e nove ares e quatorze centiares (7,59.14 ha.), situada no lugar denominado Matos, na zona rural do município de Capim Branco, Comarca de Matozinhos, parte da antiga Fazenda Olhos D'Água, que passa a ter a denominação de "Sítio Cacimbas", dentro das seguintes confrontações gerais: Confronta por seus diversos lados com a estrada municipal Capim Branco / Matos / Sete Lagoas, com terrenos de Rômulo Perez Nogueira, sucessor de Joaquim Henrique Nogueira, com terrenos de José das Neves e sua esposa Elza Costa das Neves, e com terrenos de Andrei Barbosa da Silva e Adelfo Brabosa da Silva Júnior. - Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do CPF 186.256.816-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. -Registros anteriores: R-7 da matrícula 503, folhas 509, e R-3 da matrícula 6.254, folhas 6.260; ambos do Livro 2, de Registro Geral, feitos em 01 de setembro de 1.998. - Referência: Averbações AV-11-503 e AV-4-6.254, respectivamente. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-11457 - 6/5/2005

-Protoc. nº 21.790 - Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do CPF 186.256.816-20, residente em Belo Horizonte, MG. - **UNIFICAÇÃO** - Requerimento para Unificação firmado pelo proprietário, datado de 05 de maio de 2.005, instruído com planta e memorial descritivo firmados por profissional habilitado (RT Antônio de Pádua Drummond - CREA/MG 13.897/D) que ficam arquivados em Cartório, parte integrante desta averbação. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior e em nome do proprietário, sob o código: 426.040.002.186-0. -Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0632192-5. Apresentado CCIR 2.000/2.001/2.002, além de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela SRF, em 06/05/2.005, válida até 07/11/2.005, código controle F853.343E.C705.D7FB, devidamente verificada (ITR). O referido é verdade. Dou fé. *João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes* Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 20/04/2.005, conforme autenticação nº 045).

AV-2-11457 - 9/5/2005

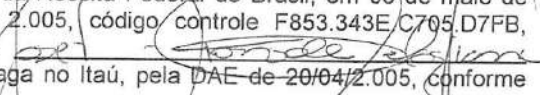
-Protoc. nº 21.792 - Averba-se nesta data a **RETIFICAÇÃO DE ÁREA**, a requerimento do proprietário João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do CPF 186.256.816-20, residente em Belo Horizonte, MG, e do Responsável Técnico Antônio de Pádua Drummond (Engenheiro Civil - CREA/MG 13.897/D), datado de 09/05/2.005, com base na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, passando a área a medir Quatorze hectares, cinco ares e trinta e dois centiares (14,05.32 ha.), dentro da seguinte descrição, de acordo com o memorial descritivo: Uma Gleba de terras, com a área de Quatorze hectares, cinco ares e trinta e dois centiares (14,05.32 ha.), denominada "Sítio Cacimbas", parte da antiga Fazenda Olhos D'Água, situada no lugar denominado Matos, zona rural do município de Capim Branco, Comarca de Matozinhos, dentro das seguintes con-frontações: Começa no vértice da cerca da estrada municipal que liga Capim Branco, distrito de Matos e Sete Lagoas, com a cerca da divisa das terras de Joaquim Henrique Nogueira, com a distância de 17,00 metros; do marco PP=0, ponto inicial do vértice das duas cercas, com rumo azimutal de 32°28'00" NE e a distância de 107,00

Continua no verso

www.maranhaoengenharia.com.br

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211



metros pela cerca de arame farpado para o marco nº 01; deste marco com o rumo de 16°00'00" NE e a distância de 215,00 metros para o marco nº 02, cravado próximo à estação de nº 03; deste, com o rumo de 12°00'00" NE e a distância de 135,00 metros até o marco de nº 04, cravado junto à cerca da face da estrada municipal que liga Capim Branco, Sete Lagoas e o distrito de Matos, sendo que do marco PP=0 ao marco 4, confronta-se com Joaquim Henrique Nogueira ou sucessores; daí segue pela cerca rumo Oeste, passando pelas estações de nºs. 06, 07, 08, 09, 10 e 11, pela cerca de arame liso da estrada municipal, por uma extensão de 546,00 metros, até o marco da estação de nº 11, cravado na divisa de terrenos de José das Neves; deste marco, com o rumo de 19°00'00" SE e a distância de 528,00 metros, confrontando com José das Neves, até o marco de nº 14, cravado à margem direita do açude; deste com o rumo de 78°00'00" NO e a distância de 138,00 metros até o marco de nº 15, cravado na confluência da divisa dos terrenos de José das Neves com terrenos de Andrei Barbosa da Silva e Adelcio Barbosa da Silva Júnior; deste, com o rumo de 46°30'00" SO e a distância de 48,00 metros para o marco de nº 16, cravado à margem da estrada municipal, que liga Capim Branco, distrito de Matos e Sete Lagoas; deste marco segue pela face da referida cerca e por uma distância de 340,00 metros, acompanhando a estrada municipal, até o ponto inicial PP=00. Dentro desta área encontra-se um Açude com 1,30 ha. de espelho d'água. Acompanha o requerimento a planta e o memorial descritivo, contendo a assinatura do requerente, do responsável técnico e de todos os confrontantes, com as respectivas firmas reconhecidas em Cartório, como determina a citada Lei. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de Capim Branco, 14/04/2.005. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior e em nome do proprietário, sob o código: 426.040.002.186-0. -Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.632.192-5. Apresentado CCIR 2.000/2.001/2.002, além de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06 de maio de 2.005, válida até 07 de novembro de 2.005, código controle F853.343E.C705.D7FB, devidamente verificada (ITR). Dou fé.   
Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 20/04/2.005, conforme autenticação nº 044).

**R-3-11457 - 13/12/2005**

-Protoc. nº 22.328 - Transmittente: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do CPF 186.256.816-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. -Adquirente: **Marilda Vilanova Monken**, brasileira, Divorciada, Empresária, portadora do CPF 009.384.616-99, e da Carteira de Identidade M-4.036.662 SSP/MG, residente e domiciliada em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Capim Branco, MG (fls. 026, Livro 049), em 07 de dezembro de 2.005, pela escrivã substituta Flávia Angélica Ribeiro. -Valor: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). -Condições: Não houve. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior e em nome do transmittente, sob o código: 426.040.002.186-0. -Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.632.192-5 (também em área maior). Apresentado CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) 2.000/2.001/2.002, além de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/12/2.005, válida até 13/06/2.006, código controle 4946.85F4.8F27-293E, devidamente verificada (ITR). O referido é verdade. Dou fé.   
Fiscalização Judiciária: R\$329,84 / Total: R\$1.039,68 - DAE paga no Itaú, em 08/12/2.005, conforme autent. nº 040).

**R-4-11457 - 3/2/2015 - Protocolo: 36116 - 13/1/2015**

-TRANSMITENTE / DE CUJUS: Espólio de MARILDA VILANOVA MONKEN, CPF: 009.384.616-99. -ADQUIRENTES / HERDEIROS: **MÁRCIO VILANOVA MONKEN**, brasileiro, capaz,

Continua na ficha 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MATOZINHOS

**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**



**Matrícula: 11457**

empresário, RG: MG-5.081.852 - 11/03/1998, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 811.530.826-91, casado em 01/07/2005 sob o regime de separação de bens com ÉRICA CRISTINA BARRA VENICIO MONKEN, residente na Rua Universo, nº 208, Apto. 702, bairro Santa Lúcia, CEP: 30.350-612, Belo Horizonte/MG; **MARCELO VILANOVA MONKEN**, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.998.638 - 04/08/2002, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 767.794.166-49, separado judicialmente, residente na Rua Eli Seabra Filho, nº 123, Apto. 301, bairro Buritis, CEP: 30.575-740, Belo Horizonte/MG; e **JULIANA VILANOVA MONKEN**, brasileira, capaz, empresária, RG: M-7.985.112 - 25/09/1992, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.280.266-04, casada em 02/05/2003 sob o regime de separação de bens com GILSON LEITE DIAS, residente na Rua Cristina, nº 304, Apto. 502, bairro Sion, CEP: 30.310-800, Belo Horizonte/MG. - **HERANÇA** - Inventário (Partilha) homologado por Sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, MG, dr. Maurício Pinto Ferreira, do dia 16 de agosto de 2.011. Formal de Partilha extraído dos Autos (Processo nº 024.10.219.774-6), da Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, pelo MM. Juiz de Direito, dr. Maurício Pinto Ferreira, em 05 de setembro de 2.011, subscrito pelo escrivão judicial, Gênesis Francisco Hilário. "Haverá para cada um dos herdeiros acima nomeados, o correspondente à 1/3 (um terço), sobre o imóvel desta matrícula, avaliado por R\$211.500,00 (Duzentos e onze mil e quinhentos reais)". - Avaliação Fiscal: R\$347.446,94. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior, sob o código 426.040.002.186-0. -Número do imóvel na Receita Federal / NIRF (também em área maior): 0.632.192-5. Apresentado ao CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural / INCRA) 2.010/2.011/2.012/2.013/2.014, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/12/2.014, válida até 20/06/2.015, código controle F67A.154F.E59A.ABF6, devidamente verificada, além do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR (Sistema de Cadastro Ambiental Rural), registro nº MG-3112505-76C91BA7472E4585A62F8F8595FA079A, com data de cadastro de 17/11/2.014, às 19:58:34 hrs., possuindo a Área de Reserva Legal 0,6862 ha.. (Emol: R\$1.362,38 / Recome: R\$81,74 / TFJ: R\$800,12 / Total: R\$2.244,24). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

**R-5-11457 - 27/12/2017 - Protocolo: 40929 - 14/12/2017**

- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Emitente: CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA, CNPJ: 17.027.806/0001-76, sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 4.333, bairro Calafate, CEP: 30535-550, Belo Horizonte/MG. -Avalista: GUILHERME JOÃO MONKEN JÚNIOR, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.990.694, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 075.084.331-49, divorciado, residente em Lagoa Santa/MG. -Avalistas e Garantidores Hipotecantes: JULIANA VILANOVA MONKEN, brasileira, capaz, empresária, RG: M-7.985.112 - 25/09/1992, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.280.266-04, casada em 02/05/2003 sob o regime de separação total de bens, residente em Belo Horizonte/MG; MARCELO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.998.638 - 04/08/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 767.794.166-49, divorciado, residente em Belo Horizonte/MG; e MÁRCIO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-5.081.852 - 11/03/1998, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 811.530.826-91, casado em 01/07/2005 sob o regime de separação total de bens, residente em Belo Horizonte/MG. -Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ: 38.486.817/0001-94, sediado em, Belo Horizonte/MG. -Data e lugar da emissão: 06 de dezembro de 2.017,

Continua no verso

[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MATOZINHOS

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG  
Livro 2 - Registro Geral



Matrícula: 11262

11262 - 1/11/2004

-Imóvel: Uma Gleba de terras, com a área de Quarenta hectares, oitenta e seis ares e sessenta e cinco centiares (40,86.65 ha.), denominada "Fazenda Talismã", situada no lugar denominado Matos, na zona rural do município de Capim Branco, Comarca de Matozinhos, dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: Como ponto de partida começa no marco O.P.P. cravado debaixo na confluência das estradas que dão acesso ao terreno de Nilton de Oliveira Costa, com a estrada de acesso a Capim Branco, Sete Lagoas e o arraial de Matos; deste ponto segue por cerca de arame farpado rumo a Oeste, margeando a estrada que dá acesso a Sete Lagoas e ao distrito de Matos; ainda por esta cerca passa pelas estações de n.ºs. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 com uma distância de 654,00 metros, passando pela entrada principal da fazenda até galgar a divisa o terreno de propriedade de Vânia Maria Fonseca Naime; daí com o rumo de 37°35'00" NO, seguindo por cerca de arame farpado passando pela estação n.º 7, até a estação de n.º 8, com a distância de 497,50 metros, cravado na cabeceira do açude da fazenda; deste ponto, com o rumo de 58°00'50" e a distância de 15,00 metros para a estação de n.º 9; daí, voltando para a direita pela cerca de arame farpado, margeando a nascente do açude com a distância de 108,00 metros para a estação de n.º 10; deste ponto, com o rumo de 81°15'00" NO a distância de 124,00 metros, dividindo com Vânia Maria Fonseca Naime, para a estação n.º 11; deste ponto, com o rumo de 18°00'00" NE e a distância de 126,00 metros para a estação de n.º 12; deste ponto com o rumo de 42°00'00" NE e a distância de 12,00 metros para a estação de n.º 13, começando a dividir com Geni dos Santos Gonçalves; deste ponto com o rumo de 67°00'00" SE e a distância de 105,00 metros para a estação n.º 14; deste com o rumo de 0°00'00" N e a distância de 98,00 metros para a estação de n.º 15; daí com o rumo de 79°00'00" NE passando pela estação de n.º 16 e a distância de 161,00 metros, dividindo com Lino de Paula Santos, até a estação de n.º 18; começando aí a dividir com Nilton de Oliveira Costa, com o rumo de 71°15'00" e a distância de 100,00 metros dividindo ainda com Nilton de Oliveira Costa; daí, para a estação de n.º 19 com o rumo de 79°00'00" NE; daí, com a distância de 180,00 metros dividindo ainda com Nilton de Oliveira Costa, para a estação de n.º 20; deste com o rumo de 80°15'00" NE e a distância de 112,00 metros para a estação de n.º 21, cravada próximo a um pé de Araticum, na margem direita da estrada que dá acesso ao terreno de Nilton de Oliveira Costa; seguindo pela cerca que dá acesso ao referido terreno, com a distância total de 1.104,00 metros até o ponto inicial O.P.P. início da descrição. Existem edificadas benfeitorias constantes de Casa sede, 03 casas de caseiro, Piscina, 02 Galpões, dentre outras. -Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 186. 256.816-20, residente em Belo Horizonte, MG. -Registros anteriores: R-5 da matrícula 502, fls. 508; R-7 da matrícula 503, fls. 509; e R-3 da matrícula 625, fls. 631; todos do Livro 2, de Registro Geral, feitos em 01 de setembro de 1.998. -Referência: Averbações AV-6-502, AV-10-503 e AV-4-625, respectivamente. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-11262 - 1/11/2004

-Protoc. n.º 21.278 - Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 186.256.816-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. - **UNIFICAÇÃO** - Requerimento para Unificação firmado pelo proprietário, datado de 28 de outubro de 2.004, instruído com planta e memorial descritivo firmados por profissional habilitado (RT Agostinho Zago - CREA/MG AE

Continua no verso

www.maranhaoengenharia.com.br

Rua Batista de Oliveira n.º 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MATOZINHOS

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG  
Livro 2 - Registro Geral



Matrícula: 11262

11262 - 1/11/2004

-Imóvel: Uma Gleba de terras, com a área de Quarenta hectares, oitenta e seis ares e sessenta e cinco centiares (40,86.65 ha.), denominada "Fazenda Talismã", situada no lugar denominado Matos, na zona rural do município de Capim Branco, Comarca de Matozinhos, dentro das seguintes medidas e confrontações gerais: Como ponto de partida começa no marco O.P.P. cravado debaixo na confluência das estradas que dão acesso ao terreno de Nilton de Oliveira Costa, com a estrada de acesso a Capim Branco, Sete Lagoas e o arraial de Matos; deste ponto segue por cerca de arame farpado rumo a Oeste, margeando a estrada que dá acesso a Sete Lagoas e ao distrito de Matos; ainda por esta cerca passa pelas estações de nºs. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 com uma distância de 654,00 metros, passando pela entrada principal da fazenda até galgar a divisa o terreno de propriedade de Vânia Maria Fonseca Naime; daí com o rumo de 37°35'00" NO, seguindo por cerca de arame farpado passando pela estação nº 7, até a estação de nº 8, com a distância de 497,50 metros, cravado na cabeceira do açude da fazenda; deste ponto, com o rumo de 58°00'50" e a distância de 15,00 metros para a estação de nº 9; daí, voltando para a direita pela cerca de arame farpado, margeando a nascente do açude com a distância de 108,00 metros para a estação de nº 10; deste ponto, com o rumo de 81°15'00" NO a distância de 124,00 metros, dividindo com Vânia Maria Fonseca Naime, para a estação nº 11; deste ponto, com o rumo de 18°00'00" NE e a distância de 126,00 metros para a estação de nº 12; deste ponto com o rumo de 42°00'00" NE e a distância de 12,00 metros para a estação de nº 13, começando a dividir com Geni dos Santos Gonçalves; deste ponto com o rumo de 67°00'00" SE e a distância de 105,00 metros para a estação nº 14; deste com o rumo de 0°00'00" N e a distância de 98,00 metros para a estação de nº 15; daí com o rumo de 79°00'00" NE passando pela estação de nº 16 e a distância de 161,00 metros, dividindo com Lino de Paula Santos, até a estação de nº 18; começando aí a dividir com Nilton de Oliveira Costa, com o rumo de 71°15'00" e a distância de 100,00 metros dividindo ainda com Nilton de Oliveira Costa; daí, para a estação de nº 19 com o rumo de 79°00'00" NE; daí, com a distância de 180,00 metros dividindo ainda com Nilton de Oliveira Costa, para a estação de nº 20; deste com o rumo de 80°15'00" NE e a distância de 112,00 metros para a estação de nº 21, cravada próximo a um pé de Araticum, na margem direita da estrada que dá acesso ao terreno de Nilton de Oliveira Costa; seguindo pela cerca que dá acesso ao referido terreno, com a distância total de 1.104,00 metros até o ponto inicial O.P.P. início da descrição. Existem edificadas benfeitorias constantes de Casa sede, 03 casas de caseiro, Piscina, 02 Galpões, dentre outras. -Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 186. 256.816-20, residente em Belo Horizonte, MG. -Registros anteriores: R-5 da matrícula 502, fls. 508; R-7 da matrícula 503, fls. 509; e R-3 da matrícula 625, fls. 631; todos do Livro 2, de Registro Geral, feitos em 01 de setembro de 1.998. -Referência: Averbações AV-6-502, AV-10-503 e AV-4-625, respectivamente. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-11262 - 1/11/2004

-Protoc. nº 21.278 - Proprietário: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 186.256.816-20, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. - **UNIFICAÇÃO** - Requerimento para Unificação firmado pelo proprietário, datado de 28 de outubro de 2.004, instruído com planta e memorial descritivo firmados por profissional habilitado (RT Agostinho Zago - CREA/MG AE

Continua no verso

www.maranhaoengenharia.com.br

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120

Contato: (32) 98847 1211

19) que ficam arquivados em Cartório, parte integrante desta averbação. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior e em nome do proprietário, sob o código: 426.040.002.186-0 -Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.632.192-5. Apresentado CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) 2.000/2.001/2.002, além dos comprovantes do pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural), dos últimos 05 anos. O referido é verdade. Dou fé. *João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes* Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 28/10/2.004, conforme autenticação nº 015).

**R-2-11262 - 30/12/2004**

-Protoc. nº 21.434 - Transmittente: João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 186.256.816-20, e da Carteira de Identidade M-687.840 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, MG. -Adquirente: Marilda Vilanova Monken, brasileira, Divorciada, Empresária, portadora do Cic 009.384.616-99, e da Carteira de Identidade M-4.036.662 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Capim Branco, MG (fls. 160, Livro 048), em 17 de dezembro de 2.004, pela escritã substituta Flávia Angélica Ribeiro. -Valor da Compra e Venda: R\$100.000,00 (Cem mil reais). -Condições: Não houve. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior e em nome do transmittente, sob o código: 426.040.002.186-0. -Nº do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.632.192-5. Apresentado CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural) 2.000/2.001/2.002, além de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal, nº 7.190.632, em 20 de dezembro de 2.004, válida até 20 de junho de 2.005, devidamente verificada (ITR). O referido é verdade. Dou fé. *João Messias das Graças Riquin Abdalla Gomes* Oficial / Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 22/12/2.004, conforme autenticação nº 035).

**R-3-11262 - 3/2/2015 - Protocolo: 36116 - 13/1/2015**

-TRANSMITENTE / DE CUJUS: Espólio de MARILDA VILANOVA MONKEN, CPF: 009.384.616-99. -ADQUIRENTES / HERDEIROS: MÁRCIO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-5.081.852 - 11/03/1998, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 811.530.826-91, casado em 01/07/2005 sob o regime de separação de bens com ÉRICA CRISTINA BARRA VENICIO MONKEN, residente na Rua Universo, nº 208, Apto. 702, bairro Santa Lúcia, CEP: 30.350-612, Belo Horizonte/MG; MARCELO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.998.638 - 04/08/2002, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 767.794.166-49, separado judicialmente, residente na Rua Eli Seabra Filho, nº 123, Apto. 301, bairro Buritis, CEP: 30.575-740, Belo Horizonte/MG; e JULIANA VILANOVA MONKEN, brasileira, capaz, empresária, RG: M-7.985.112 - 25/09/1992, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.280.266-04, casada em 02/05/2003 sob o regime de separação de bens com GILSON LEITE DIAS, residente na Rua Cristina, nº 304, Apto. 502, bairro Sion, CEP: 30.310-800, Belo Horizonte/MG. - **HERANÇA** - Inventário (Partilha) homologado por Sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, MG, dr. Maurício Pinto Ferreira, do dia 16 de agosto de 2.011. Formal de Partilha extraído dos Autos (Processo nº 024.10.219.774-6), da Secretaria do Juízo da 2ª Vara de Sucessões e Ausência da Comarca de Belo Horizonte, pelo MM. Juiz de Direito, dr. Maurício Pinto Ferreira, em 05 de setembro de 2.011, subscrito pelo escrivão judicial, Gênesis Francisco Hilário. "Haverá para cada um dos herdeiros acima nomeados, o correspondente à 1/3 (um terço), sobre o imóvel desta matrícula, avaliado por R\$612.000,00 (Seiscentos e doze mil reais)". -Avaliação Fiscal: R\$1.010.440,00. -Imóvel rural cadastrado no INCRA, em área maior, sob o código 426.040.002.186-0. -Número do imóvel na Receita Federal / NIRF (também em área maior): 0.632.192-5. Apresentado o CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural / INCRA) 2.010/2.011/2.012/2.013/2.014, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em

Continua na ficha 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE MATOZINHOS

**Registro de Imóveis de Matozinhos/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**



**Matrícula: 11262**

22/12/2.014, válida até 20/06/2.015, código controle F67A.E59A.ABF6, devidamente verificada, além do recibo de inscrição do imóvel rural no CAR (Sistema de Cadastro Ambiental Rural), registro nº MG-3112505-8E43247DF08546308F15419863C4D779, com data de cadastro de 17/11/2.014, às 19:48:47 hrs., possuindo a Área de Reserva Legal 0,8776 ha.. (Emol: R\$1.719,35 / Recompe: R\$103,15 / TFJ: R\$1.406,74 / Total: R\$3.229,24). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

**R-4-11262 - 27/12/2017 - Protocolo: 40929 - 14/12/2017**

- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Emitente: CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA, CNPJ: 17.027.806/0001-76, sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 4.333, bairro Calafate, CEP: 30535-550, Belo Horizonte/MG. -Avalista: GUILHERME JOÃO MONKEN JÚNIOR, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.990.694, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 075.084.331-49, divorciado, residente em Lagoa Santa/MG. -Avalistas e Garantidores Hipotecantes: JULIANA VILANOVA MONKEN, brasileira, capaz, empresária, RG: M-7.985.112 - 25/09/1992, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 032.280.266-04, casada em 02/05/2003 sob o regime de separação total de bens, residente em Belo Horizonte/MG; MARCELO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-3.998.638 - 04/08/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 767.794.166-49, divorciado, residente em Belo Horizonte/MG; e MÁRCIO VILANOVA MONKEN, brasileiro, capaz, empresário, RG: MG-5.081.852 - 11/03/1998, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 811.530.826-91, casado em 01/07/2005 sob o regime de separação total de bens, residente em Belo Horizonte/MG. -Credor: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, CNPJ: 38.486.817/0001-94, sediado em, Belo Horizonte/MG. -Data e lugar da emissão: 06 de dezembro de 2.017, em Belo Horizonte, MG. -Data e praça do pagamento (Vencimento): 20 de janeiro de 2.021, em Belo Horizonte, MG. -Valor do crédito: R\$3.195.000,00 (Três milhões, cento e noventa e cinco mil reais). - HIPOTECA DE 1º GRAU - Juros e demais condições, as constantes da cédula, devidamente arquivada em Cartório. -Referência: Registro nº 1.824, às fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta data. -Avaliação do imóvel: R\$1.726.000,00. (Emol: R\$2.053,06 / Recompe: R\$123,18 / TFJ: R\$1.679,77 / Total: R\$3.856,01). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

<b>CARTÓRIO</b> <b>EURICO VIANA</b>	Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Matozinhos - MG Rua Padre Gustavo, 115 - Centro, Matozinhos, MG - CEP 36010-000 Fone: (31) 314-1119 - <a href="mailto:sewviana@registroimoveis.com.br">sewviana@registroimoveis.com.br</a>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATOZINHOS - MG</b> <b>CERTIDÃO</b> Certifico e dou fé que a presente cópia fidelidade nos termos do art. 195º 1º da lei nº 8.977 é reprodução fiel da matrícula nº 11262 que refere <b>08 ABR. 2020</b> José Ronaldo Viana OFICIAL Oficial Substituto
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça Registro de Imóveis - Matozinhos - MG - 000041104019		
Selo Eletrônico: DHC56269 Código de segurança: 1706.1775.5093.1753 Quantidade de atos praticados: 01 Emol: R\$ 18,36. RECOMPE: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,55. Total: R\$ 26,88. Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>		

[www.maranhaoengenharia.com.br](http://www.maranhaoengenharia.com.br)

Rua Batista de Oliveira nº 470, sala 703 - Centro - Juiz de Fora - CEP: 36010-120  
Contato: (32) 98847 1211

ANEXO VII - ART

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº MG20242819412

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico  
GUILHERME MARANHÃO  
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL RNP: 1462647089  
Registro: MG00066783890 MG

Empresa contratada: MARANHÃO ENGENHARIA LTDA Registro Nacional: 15818-MG

2. Dados do Contrato  
Contratante: CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA CPF/CNPJ: 17.027.806/0001-78  
RUA AQUIDABAN Nº: 107  
Complemento: Bairro: PADRE EUSTÁQUIO  
Cidade: BELO HORIZONTE UF: MG CEP: 30720420

Contrato: Não especificado Celebrado em: 22/02/2024  
Valor: R\$ 7.500,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço  
RUA IRACY MANATA Nº: 91  
Complemento: APTO 202 Bairro: BURETIS  
Cidade: BELO HORIZONTE UF: MG CEP: 30575000  
Data de início: 29/02/2024 Prazo de término: 19/04/2024 Coordenadas Geográficas: 0,0  
Finalidade: OUTROS Código: Não Especificado  
Proprietário: CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA CPF/CNPJ: 17.027.806/0001-78

4. Atividade Técnica  
16 - Execução Quantidade Unidade  
9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS 3,00 un

5. Observações Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixo desta ART  
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS EM BELO HORIZONTE, LAGOA SANTA, CAPIM BRANCO PARA RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA

6. Declarações  
- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.  
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/gpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente de que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" de ART, seja meu ou de terceiros.  
- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(s) proprietário(s), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe  
IBAPE-MG - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

8. Assinaturas  
Declaro serem verdadeiras as informações acima  
Local de data de  
CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA - CNPJ: 17.027.806/0001-78

9. Informações  
\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor  
Esta ART é feita de taxa Registrada em: 12/03/2024

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crae-mg.aba.com.br/pub/aba/>, com a chave: 2ax17  
Impressa em: 12/03/2024 às 00:14:07 por: tp: 152.255.105-196

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)  
Tel: 0800-021-2732

[atendimento@crea-mg.org.br](mailto:atendimento@crea-mg.org.br)  
Fax:

CREA-MG  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais



**CONSERVO SERVIÇOS GERAIS LTDA****CNPJ: 17.027.806/0001-76****PROCESSOS COM SENTENÇA FAVORÁVEL****CNPJ: 17.027.806/0001-76**

<b>Nº Processo</b>	<b>Parte Contraria</b>	<b>CNPJ</b>	<b>VALOR</b>
5213769-33.2019.8.13.0024	Município BH	18.715.383/0001-40	2.405.685,70
5213769-33.2019.8.13.0024	Município BH	18.715.383/0001-40	159.598,35
5213769-33.2019.8.13.0024	Município BH	18.715.383/0001-40	101.321,16
5050579-20.2021.8.13.0024	Sociedade Educacional Irmãos Muniz Ltda.	21.351.598/0001-33	906.957,51
5050501-26.2021.8.13.0024	Âmbar Saúde	10.706.266/0001-08	277.065,49
5169537-62.2021.8.13.0024	Estado de Minas Gerais	18.715.615/0001-60	853.207,20
5013338-63.2018.4.02.5001	UFES	32.479.123/0001-43	451.940,41
<b>TOTAL</b>			<b>5.155.775,82</b>







(http://  
www.bb.com.br)

## Saldo / Extrato de Depósitos Judiciais - Corporativo

# Depósitos Judiciais Corporativos

## Detalhamento do Depósito

Tribunal de Vínculo:

**TRIBUNAL DE JUSTICA**

Comarca:

**BELO HORIZONTE**

Órgão:

**1 VARA EMPRESARIAL**

Natureza da Ação:

**NAO ESPECIFICADA**

Réu:

**CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA**

CPF/CGC:

**02.985.667/0001-16**

Autor:

**CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA**

CPF/CGC:

**17.027.806/0001-76**

Número do Processo:

**50567814220238130024**

Conta Judicial:

**2900120146133**

Total Aplicado R\$:

**15.920.075,84**

Total Saldo de Capital R\$:

**769.644,41**

Saldo projetado para hoje R\$:

Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
	1615	1	0,00	0,00	000000030772375	14/04/2023
<input type="radio"/>	1615	2	0,00	0,00	000000030819397	18/04/2023
<input type="radio"/>	1615	3	0,00	0,00	000000030835433	19/04/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	4	0,00	0,00	000000030983762	28/04/2023
<input type="radio"/>	1615	5	0,00	0,00	000000030823422	18/04/2023
<input type="radio"/>	1615	6	0,00	0,00	000000031009322	02/05/2023
<input type="radio"/>	1615	7	0,00	0,00	000000030974816	28/04/2023
<input type="radio"/>	1615	8	0,00	0,00	000000030974893	28/04/2023
<input type="radio"/>	1615	9	0,00	0,00	000000030974932	28/04/2023
<input type="radio"/>	1615	10	0,00	0,00	000000030999713	02/05/2023
<input type="radio"/>	1615	11	0,00	0,00	000000031077213	05/05/2023
<input type="radio"/>	1615	12	0,00	0,00	000000031077341	05/05/2023
<input type="radio"/>	1615	13	0,00	0,00	000000031054391	04/05/2023
<input type="radio"/>	1615	14	0,00	0,00	000000031178887	11/05/2023
<input type="radio"/>	1615	15	0,00	0,00	000000031178708	11/05/2023
<input type="radio"/>	1615	16	0,00	0,00	000000031209001	12/05/2023
<input type="radio"/>	1615	17	0,00	0,00	000000031260583	16/05/2023
<input type="radio"/>	1615	18	0,00	0,00	000000031277582	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	19	0,00	0,00	000000031277783	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	20	0,00	0,00	000000031277828	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	21	0,00	0,00	000000031285157	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	22	0,00	0,00	000000031285333	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	23	0,00	0,00	000000031286335	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	24	0,00	0,00	000000031289137	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	25	0,00	0,00	000000031295226	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	26	0,00	0,00	000000031297295	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	27	0,00	0,00	000000031308534	18/05/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	28	0,00	0,00	000000031298681	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	29	0,00	0,00	000000031300839	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	30	0,00	0,00	000000031304716	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	31	0,00	0,00	000000031306276	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	32	0,00	0,00	000000031307148	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	33	0,00	0,00	000000031308082	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	34	0,00	0,00	000000031308943	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	35	0,00	0,00	000000031310779	18/05/2023
<input type="radio"/>	1615	36	0,00	0,00	000000031290665	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	37	0,00	0,00	000000031289320	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	38	0,00	0,00	000000031289360	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	39	0,00	0,00	000000031289485	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	40	0,00	0,00	000000031341649	22/05/2023
<input type="radio"/>	1615	41	0,00	0,00	000000031290596	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	42	0,00	0,00	000000031314145	19/05/2023
<input type="radio"/>	1615	43	0,00	0,00	000000031365870	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	44	0,00	0,00	000000031368198	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	45	0,00	0,00	000000031368292	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	46	0,00	0,00	000000031368458	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	47	0,00	0,00	000000031368639	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	48	0,00	0,00	000000031368722	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	49	0,00	0,00	000000031369934	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	50	0,00	0,00	000000031370005	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	51	0,00	0,00	000000031370041	23/05/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	52	0,00	0,00	000000031370087	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	53	0,00	0,00	000000031370312	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	54	0,00	0,00	000000031370356	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	55	0,00	0,00	000000031370402	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	56	0,00	0,00	000000031370447	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	57	0,00	0,00	000000031370491	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	58	0,00	0,00	000000031370563	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	59	0,00	0,00	000000031370600	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	60	0,00	0,00	000000031370635	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	61	0,00	0,00	000000031370682	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	62	0,00	0,00	000000031370723	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	63	0,00	0,00	000000031370905	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	64	0,00	0,00	000000031371019	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	65	0,00	0,00	000000031371070	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	66	0,00	0,00	000000031371097	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	67	0,00	0,00	000000031371136	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	68	0,00	0,00	000000031371266	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	69	0,00	0,00	000000031371364	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	70	0,00	0,00	000000031371478	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	71	0,00	0,00	000000031371599	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	72	0,00	0,00	000000031371655	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	73	0,00	0,00	000000031371703	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	74	0,00	0,00	000000031371738	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	75	0,00	0,00	000000031371777	23/05/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	76	0,00	0,00	000000031371831	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	77	0,00	0,00	000000031371880	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	78	0,00	0,00	000000031371910	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	79	0,00	0,00	000000031371986	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	80	0,00	0,00	000000031372137	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	81	0,00	0,00	000000031372192	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	82	0,00	0,00	000000031372647	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	83	0,00	0,00	000000031373087	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	84	0,00	0,00	000000031373196	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	85	0,00	0,00	000000031373413	23/05/2023
<input type="radio"/>	1615	86	0,00	0,00	000000031384663	24/05/2023
<input type="radio"/>	1615	87	0,00	0,00	000000031385922	24/05/2023
<input type="radio"/>	1615	88	0,00	0,00	000000031427407	26/05/2023
<input type="radio"/>	1615	89	0,00	0,00	000000031289592	17/05/2023
<input type="radio"/>	1615	90	0,00	0,00	000000031400261	24/05/2023
<input type="radio"/>	1615	91	0,00	0,00	000000031468778	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	92	0,00	0,00	000000031469972	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	93	0,00	0,00	000000031602321	06/06/2023
<input type="radio"/>	1615	94	0,00	0,00	000000031602438	06/06/2023
<input type="radio"/>	1615	95	0,00	0,00	000000031630345	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	96	0,00	0,00	000000031630395	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	97	0,00	0,00	000000031630483	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	98	0,00	0,00	000000031630530	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	99	0,00	0,00	000000031630571	07/06/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	100	0,00	0,00	000000031630634	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	101	0,00	0,00	000000031630671	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	102	0,00	0,00	000000031630698	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	103	0,00	0,00	000000031630725	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	104	0,00	0,00	000000031630752	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	105	0,00	0,00	000000031630777	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	106	0,00	0,00	000000031630796	07/06/2023
<input type="radio"/>	1615	107	0,00	0,00	000000031418376	25/05/2023
<input type="radio"/>	1615	108	0,00	0,00	000000031418545	25/05/2023
<input type="radio"/>	1615	109	0,00	0,00	000000031418649	25/05/2023
<input type="radio"/>	1615	110	0,00	0,00	000000031556724	02/06/2023
<input type="radio"/>	1615	111	0,00	0,00	000000031452137	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	112	0,00	0,00	000000031452321	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	113	0,00	0,00	000000031687712	12/06/2023
<input type="radio"/>	1615	114	0,00	0,00	000000031765885	16/06/2023
<input type="radio"/>	1615	115	0,00	0,00	000000031466511	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	116	0,00	0,00	000000031466582	29/05/2023
<input type="radio"/>	1615	117	0,00	0,00	000000031811344	20/06/2023
<input type="radio"/>	1615	118	0,00	0,00	000000031865616	22/06/2023
<input type="radio"/>	1615	119	0,00	0,00	000000031853776	22/06/2023
<input type="radio"/>	1615	120	0,00	0,00	000000031876895	23/06/2023
<input type="radio"/>	1615	121	0,00	0,00	000000031922280	27/06/2023
<input type="radio"/>	1615	122	0,00	0,00	000000031922420	27/06/2023
<input type="radio"/>	1615	123	0,00	0,00	000000031877523	23/06/2023



Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	124	0,00	0,00	000000031977714	29/06/2023
<input type="radio"/>	1615	125	0,00	0,00	000000032122751	07/07/2023
<input type="radio"/>	1615	126	0,00	0,00	000000032234448	14/07/2023
<input type="radio"/>	1615	127	0,00	0,00	000000032300763	19/07/2023
<input type="radio"/>	1615	128	0,00	0,00	000000032400180	25/07/2023
<input type="radio"/>	1615	129	0,00	0,00	000000032504982	01/08/2023
<input type="radio"/>	1615	130	0,00	0,00	000000032874432	23/08/2023
<input type="radio"/>	1615	131	0,00	0,00	000000033151303	08/09/2023
<input type="radio"/>	1615	132	0,00	0,00	000000033183297	11/09/2023
<input type="radio"/>	1615	133	0,00	0,00	000000033183213	11/09/2023
<input type="radio"/>	1615	134	0,00	0,00	000000033207277	12/09/2023
<input type="radio"/>	1615	135	0,00	0,00	000000033394121	22/09/2023
<input type="radio"/>	1615	136	0,00	0,00	000000033766821	16/10/2023
<input type="radio"/>	1615	137	0,00	0,00	000000034039847	01/11/2023
<input type="radio"/>	1615	138	0,00	0,00	000000034216227	13/11/2023
<input type="radio"/>	1615	139	0,00	0,00	000000034216539	13/11/2023
<input type="radio"/>	1615	140	0,00	0,00	000000034482272	29/11/2023
<input type="radio"/>	1615	141	739.219,79	753.460,64	000000034492233	29/11/2023
<input type="radio"/>	1615	142	30.424,62	31.010,73	000000034492250	29/11/2023

Consulta Usuários da Empresa (<https://www17.bb.com.br/portalbb/djo/usuario/>)  
ConsultaUsuariosEmpresa,802,4647,4657,0,1.bbx)





(http://  
www.bb.com.br)

## Saldo / Extrato de Depósitos Judiciais - Corporativo

# Depósitos Judiciais Corporativos

## Detalhamento do Depósito

Tribunal de Vínculo:

**TRIBUNAL DE JUSTICA**

Comarca:

**BELO HORIZONTE**

Órgão:

**1 VARA EMPRESARIAL**

Natureza da Ação:

**NAO ESPECIFICADA**

Réu:

**CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA**

CPF/CGC:

**17.027.806/0001-76**

Autor:

**CSDL MULTISSERVICOS LTDA**

CPF/CGC:

**37.553.557/0001-60**

Número do Processo:

**50567814220238130024**

Conta Judicial:

**1800108275805**

Total Aplicado R\$:

**12.737.326,58**

Total Saldo de Capital R\$:

**12.737.326,58**

Saldo projetado para hoje R\$:

Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	1	11.344.728,48	11.579.349,50	000000034603054	06/12/2023
<input type="radio"/>	1615	2	146.372,25	148.776,25	000000034868133	21/12/2023
<input type="radio"/>	1615	3	176.664,50	179.566,01	000000034868299	21/12/2023





Opção	Agência	Parcela	Saldo Capital	Saldo para hoje	Número da Guia	Data da Guia
<input type="radio"/>	1615	4	15.478,62	15.732,83	000000034868353	21/12/2023
<input type="radio"/>	1615	5	136.394,96	138.635,09	000000034770293	14/12/2023
<input type="radio"/>	1615	6	1.290,82	1.308,67	000000035039672	11/01/2024
<input type="radio"/>	1615	7	241.221,25	244.178,46	000000035117934	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	8	85.144,93	86.188,74	000000035118532	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	9	46.441,66	47.011,00	000000035118832	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	10	128.106,14	129.676,63	000000035119081	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	11	165.540,99	167.570,41	000000035119323	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	12	181.451,83	183.676,30	000000035119502	18/01/2024
<input type="radio"/>	1615	13	13.009,57	13.111,26	000000035502746	14/02/2024
<input type="radio"/>	1615	14	50.243,67	50.404,21	000000035915600	08/03/2024
<input type="radio"/>	1615	15	5.236,91	5.242,31	000000036150369	22/03/2024

Consulta Usuários da Empresa (<https://www17.bb.com.br/portalbb/djo/usuario/ConsultaUsuariosEmpresa,802,4647,4657,0,1.bb>)



DEPÓSITOS JUDICIAIS CONTA: 2900120146133 - 1800108275805						
PARCELA	EMPRESA	CONTA	ORIGEM	DATA DEPÓSITO	VALOR DEPOSITADO	VALOR SALDO ATUALIZADO
1	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	DEVOLUÇÃO DEPÓSITO JUDICIAL	06/12/2023	11.344.728,48	11.579.349,50
141	CONSERVO SERVIÇOS	2900120146133	GERDAU	13/12/2023	739.219,79	753.460,64
142	CONSERVO SERVIÇOS	2900120146133	GERDAU	13/12/2023	30.424,62	31.010,73
2	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	28/12/2023	146.372,25	148.776,25
3	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	28/12/2023	176.664,50	179.566,01
4	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	28/12/2023	15.478,62	15.732,83
5	PLANTÃO VIGIÂNCIA	1800108275805	EBSERH	28/12/2023	136.394,96	138.635,09
6		1800108275805		11/01/2024	1.290,82	1.308,67
7	PLANTÃO VIGIÂNCIA	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	241.221,25	244.178,46
8	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	85.144,93	86.188,74
9	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	46.441,66	47.011,00
10	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	128.106,14	129.676,63
11	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	165.540,99	167.570,41
12	PLANTÃO VIGIÂNCIA	1800108275805	EBSERH	18/01/2024	181.451,83	183.676,30
13	CONSERVO SERVIÇOS	1800108275805	DEPOSITO TRABALHISTA	14/02/2024	13.009,57	13.111,26
14	PLANTÃO VIGIÂNCIA	1800108275805	EBSERH	12/03/2024	50.243,67	50.404,21
15		1800108275805		22/03/2024	5.236,91	5.242,31
					13.506.970,99	13.774.899,04
						267.928,05



**Conservo Serviços Gerais Ltda**

CLIENTE	Contrato	Staus	Conta Vinculada	Banco	Saldo
CEASA	CT 47/2022	Ativo	2700116988354	Banco do Brasil	780.289,20
CEFET	CT 045/2018	Ativo	2900112499658	Banco do Brasil	715.292,57
TJMG	CT 395/2010	Encerrado	83-4	CEF	646.708,65
TJMG	CT 396/2010	Encerrado	84-2	CEF	438.850,07
TJMG	CT 186/2014	Encerrado	89-3	CEF	230.669,68
TJMG	CT 187/2014	Encerrado	92-3	CEF	12.029,25
<b>TOTAL</b>					<b>2.823.839,42</b>



**Conservo Serviços Gerais Ltda**

CLIENTE	Contrato	Staus	Conta Vinculada	Banco	Saldo
CEASA	20100144	Encerrado	3400108968683	Banco do Brasil	297.649,27
<b>TOTAL</b>					<b>297.649,27</b>



CNPJ do Convenente 17504325000104	Nome do Convenente CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE M	
CNPJ do Garantidor 17027806000176	Nome do Garantidor CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	Conta Vinculada 2700116988354

**Período**

Data Inicio 01/02/2024	<b>Até</b>	Data Final 29/02/2024
---------------------------	------------	--------------------------

DATA	HISTÓRICO	VALOR *	SALDO
1/2/2024	Saldo Inicial	R\$ 776.345,91 C	R\$ 776.345,91
29/02/2024	Rendimentos	R\$ 3.943,29 C	R\$ 780.289,2
29/2/2024	Saldo Final	R\$ 780.289,2 C	R\$ 780.289,2

CNPJ do Convenente 17220203000196	Nome do Convenente CENTRO FEDERAL DE EDUCACAO TEC	
CNPJ do Garantidor 17027806000176	Nome do Garantidor CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	Conta Vinculada 2900112499658

**Período**

Data Inicio 01/02/2024	<b>Até</b>	Data Final 29/02/2024
---------------------------	------------	--------------------------

DATA	HISTÓRICO	VALOR *	SALDO
1/2/2024	Saldo Inicial	R\$ 692.158,36 C	R\$ 692.158,36
29/02/2024	Rendimentos	R\$ 3.525,79 C	R\$ 695.684,15
29/2/2024	Saldo Final	R\$ 695.684,15 C	R\$ 695.684,15



CNPJ do Convenente 17220203000196	Nome do Convenente CENTRO FEDERAL DE EDUCACAO TEC	
CNPJ do Garantidor 17027806000176	Nome do Garantidor CONSERVO SERVICOS GERAIS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	Conta Vinculada 4400103336287

**Período**

Data Inicio 01/02/2024	<b>Até</b>	Data Final 29/02/2024
---------------------------	------------	--------------------------

DATA	HISTÓRICO	VALOR *	SALDO
1/2/2024	Saldo Inicial	R\$ 31.438,17 C	R\$ 31.438,17
29/02/2024	Rendimentos	R\$ 160,2 C	R\$ 31.598,37
29/2/2024	Saldo Final	R\$ 31.598,37 C	R\$ 31.598,37



CNPJ do Convenente 17504325000104	Nome do Convenente CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE M	
CNPJ do Garantidor 2985667000116	Nome do Garantidor CONSERVO RECURSOS HUMANOS LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	Conta Vinculada 3400108968683

**Período**

Data Inicio 01/03/2024	<b>Até</b>	Data Final 13/03/2024
---------------------------	------------	--------------------------

DATA	HISTÓRICO	VALOR *	SALDO
1/3/2024	Saldo Inicial	R\$ 297.649,27 C	R\$ 297.649,27
13/3/2024	Saldo Final	R\$ 297.649,27 C	R\$ 297.649,27





NOME EMPRESA PRINCIPAL(PRESTADORA DE SERVIÇO)	OUTRA PARTE (CLIENTE)	OBSERVAÇÃO	NÚMERO DO CONTRATO (DADOS RELEVANTES DO CONTRATO)	CNPJ	VALOR TOTAL RETIDOS/CANCELADOS PELO CLIENTE (POR CONTRATO)	VALOR PENDENTE DE FATURAMENTO ATÉ MAR/2023	VALOR DEPOSITADO EM JUÍZO NA RJ	VALOR DEPOSITADO EM CONTA CORRENTE	VALOR DEPOSITADO EM JUÍZO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TRABALHO	VALOR RETIDO NA CONTA VINCULADA	NÚMERO DA CONTA VINCULADA	OUTROS VALORES (CAUÇÃO EM GARANTIA, VALORES RETIDOS NA NOTA FISCAL CONFORME CONTRATO)	PREVISÃO VALORES PAGOS PELO CLIENTE DIRETAMENTE AOS Nossos FUNCIONÁRIOS (SERV. SABATADOS DO SALDO A RECEBER)	VALOR PREVISTO DE SALDO REMANESCENTE	Providência	VERIFICAR SALDO (S/N)	DEVIDORES PROVIDOS (S/N)
CONSERVO SERVIÇOS	ALIANÇA GERAÇÃO DE ENERGIA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100844	12.009.131/0002-88	R\$ 325.335,29									R\$ 325.335,29	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ALIANÇA GERAÇÃO DE ENERGIA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100866	12.009.131/0002-88	R\$ 21.972,89									R\$ 21.972,89	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ALISCO	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100894	33.325.184/0003-80	R\$ 24.994,89			R\$ 18.041,99					R\$ 4.639,12	R\$ 2.319,78	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ARCELORMITTAL	VALOR NF'S RETIDO - VERIFICAR DIRETORIA	010100116	17.469.701/0001-77	R\$ 1.051.297,35		R\$ 579.451,35						R\$ 345.816,35	R\$ 126.029,65	NOTIFICAR SOLICITANDO PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE - O CLIENTE NÃO ENVIOU O ENCONTRO DE CONTAS E NÃO SABEMOS SE FEZ ALGUM PAGAMENTO DIRETO PARA OS FUNCIONÁRIOS	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ARCELORMITTAL	VALOR NF'S RETIDO - VERIFICAR DIRETORIA	010100827	17.469.701/0006-66	R\$ 359.210,74		R\$ 273.012,47						R\$ 26.818,54	R\$ 59.379,73	NOTIFICAR SOLICITANDO PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE - O CLIENTE NÃO ENVIOU O ENCONTRO DE CONTAS E NÃO SABEMOS SE FEZ ALGUM PAGAMENTO DIRETO PARA OS FUNCIONÁRIOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	ARCELORMITTAL	VALOR NF'S RETIDO - VERIFICAR DIRETORIA	040100368	17.469.701/0001-77	R\$ 768.313,78		R\$ 456.095,29						R\$ 213.028,57	R\$ 99.199,92	NOTIFICAR SOLICITANDO PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE - O CLIENTE NÃO ENVIOU O ENCONTRO DE CONTAS E NÃO SABEMOS SE FEZ ALGUM PAGAMENTO DIRETO PARA OS FUNCIONÁRIOS	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ASTEC DO BRASIL FABRICAÇÃO DE EDP	CLIA	010100974	14.597.063/0001-39	R\$ 6.967,90								R\$ 6.967,90	R\$ 6.967,90	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DO SALDO PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	CCA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO - RESPONDER NOTIFICAÇÃO DO CLIENTE - PENDENTE	010100977	21.109.697/0001-03	R\$ 179.376,36								R\$ 80.813,76	R\$ 48.412,60	NOTIFICAR SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	CCA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO - RESPONDER NOTIFICAÇÃO DO CLIENTE - PENDENTE	010100708	21.109.697/0001-03	R\$ 469.488,00								R\$ 158.451,22	R\$ 311.036,78	NOTIFICAR SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	CCA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO - RESPONDER NOTIFICAÇÃO DO CLIENTE - PENDENTE	010100754	21.109.697/0001-03	R\$ 20.406,78								R\$ 8.690,21	R\$ 11.716,57	NOTIFICAR SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ	N	N
CONSERVO RECURSOS HUMANOS	CEASA	CONTRATO EMERGENCIAL ENCERRADO	020100144	17.504.325/0001-04	R\$ 0,00				R\$ 297.649,27		340010896863 - BANCO DO BRASIL			R\$ 297.649,27	SOLICITAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	CEASA	CONTRATO ENCERRADO EM OUTUBRO/2023	010100978 - CT 47/2022	17.504.325/0001-04	R\$ 3.342.358,31	R\$ 369.000,00			R\$ 149.638,96	R\$ 780.289,20	2700116988334 - BANCO DOBRASIL		R\$ 2.936.438,14	R\$ 1.405.774,41	NOTIFICAR SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR A QUESTÃO DA RESCISÃO E VALORES QUE SÃO CONCURSAIS E EXTRA-CONCURSAIS LITIGANTE COM A INSCRIÇÃO DA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	CEEF	VALOR NF'S RETIDO - CONTA VINCULADA - OK ENCAMINHADO	040100218	17.220.203/0001-94	R\$ 3.220.790,07			R\$ 93.512,38		R\$ 715.292,57	2900112499658 - BANCO DO BRASIL		R\$ 2.766.000,00	R\$ 54.002,88	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E TRANSFERÊNCIA DA CONTA VINCULADA PARA RJ	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	COPIALAN - LAMINAÇÃO PARANÁ	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100261	06.943.259/0003-14	R\$ 54.002,88									R\$ 54.002,88	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E TRANSFERÊNCIA DA CONTA VINCULADA PARA RJ	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	CNI		040100139	33.665.126/0001-34	R\$ 146.936,93		R\$ 11.839,43							R\$ 135.097,50	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ - TODO O VALOR PENDENTE DE FOLHA E RESCISÃO FOI PARA RJ	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	CONSÓRCIO SOLAR JANAUBA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100410	39.530.924/0001-35	R\$ 355.697,26									R\$ 160.544,53	NOTIFICAR SOLICITANDO PRESTAÇÃO DE CONTAS E PAGAMENTO SALDO REMANESCENTE	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ENGIE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010200197	01.528.374/0009-02	R\$ 152.832,15									R\$ 152.832,15	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ - TODO O VALOR PENDENTE DE FOLHA E RESCISÃO FOI PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ESTALEIRO JURONG	VALOR CAUÇÃO - OK ENCAMINHADO	010200193	11.200.595/0001-45						R\$ 12.302,15		R\$ 12.302,15		R\$ 12.302,15	NOTIFICAR PARA TRANSFERIR O DINHEIRO DA CAUÇÃO	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ESTALEIRO JURONG	VALOR CAUÇÃO - OK ENCAMINHADO	010200149	11.200.595/0001-45						R\$ 259.480,04		R\$ 259.480,04		R\$ 259.480,04	NOTIFICAR PARA TRANSFERIR O DINHEIRO DA CAUÇÃO	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	ESTALEIRO JURONG	VALOR NF'S RETIDO - VALOR CAUÇÃO - OK ENCAMINHADO	010200192	11.200.595/0001-45	R\$ 9.556,48					R\$ 18.100,41		R\$ 18.100,41		R\$ 27.656,89	NOTIFICAR PARA TRANSFERIR O DINHEIRO DA CAUÇÃO	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	FAESA	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040200140	32.478.380/0001-60	R\$ 43.251,55									R\$ 43.251,55	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DE SALDO PARA RJ - TODO O VALOR PENDENTE DE FOLHA E RESCISÃO FOI PARA RJ	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	NONBRAS	CLIENTE ATIVO - NF'S RETIDOS	040100152	R\$ 150.581,90										R\$ 94.981,13	FAZER ENCONTRO DE CONTAS E NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE PARA RJ	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	INSTITUTO FLARMÔNICA		040100041										R\$ 0,96	R\$ 132.793,00	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DO SALDO DE R\$ 132.000 PARA RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100264		R\$ 73.946,77								R\$ 61.371,37	R\$ 12.575,40	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100371		R\$ 198.642,56								R\$ 175.754,96	R\$ 22.887,60	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100416		R\$ 285.343,53								R\$ 283.057,36	R\$ 2.286,17	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100772		R\$ 104.778,88								R\$ 93.996,99	R\$ 10.781,89	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100828		R\$ 49.638,60								R\$ 44.412,88	R\$ 5.225,72	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010100844		R\$ 41.172,38								R\$ 32.722,97	R\$ 8.449,41	NOTIFICAR A MERCK PARA FAZER O ENCONTRO DE CONTAS DO VALOR EM ABERTO E VALOR REPASSADO AO SINDICATO, SEGUNDO ELES TODO O SALDO FOI REPASSADO AO SINDICATO. NOTIFICAR O SINDICATO QUANTO AO ÚLTIMO REPASSE DE R\$ 20.000, SOLICITANDO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO - DIFERENÇA DE 60.000	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MERCK SHARP E DOHME	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100386		R\$ 735.474,97								R\$ 511.196,69	R\$ 184.278,28	NOTIFICAR MERCK QUANTO AO REMANESCENTE DE R\$ 197.000 QUE ANDA TEM RETIDO E DEMONSTRATIVO DESSE VALOR POSSUAS MINHAS ANÁLISES TEM DIFERENÇA DE 307.000	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100377 - CT 103/2019		R\$ 1.007.570,16		R\$ 311.999,38							R\$ 695.570,78	PREFEITURA TEM UM MANDADO QUE PERMITIU RETENÇÃO DO VALOR, VERIFICAR COM ADVOGADOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100388 - CT 189/2019		R\$ 80.262,38		R\$ 12.632,23							R\$ 67.630,15	PREFEITURA TEM UM MANDADO QUE PERMITIU RETENÇÃO DO VALOR, VERIFICAR COM ADVOGADOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100390 - CT 09/2020		R\$ 100.385,53		R\$ 7.185,48							R\$ 93.200,05	PREFEITURA TEM UM MANDADO QUE PERMITIU RETENÇÃO DO VALOR, VERIFICAR COM ADVOGADOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100392 - CT 39/2020		R\$ 33.634,25		R\$ 1.731,58							R\$ 31.902,67	PREFEITURA TEM UM MANDADO QUE PERMITIU RETENÇÃO DO VALOR, VERIFICAR COM ADVOGADOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	MUNICÍPIO POUSO ALEGRE	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040100402 - CT 177/2020		R\$ 852.380,69		R\$ 370.097,07							R\$ 482.283,62	PREFEITURA TEM UM MANDADO QUE PERMITIU RETENÇÃO DO VALOR, VERIFICAR COM ADVOGADOS	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200168 - CT 336/19		R\$ 101.837,54		R\$ 43.644,66	R\$ 38.078,00						R\$ 66.272,88	NOTIFICAR MERCK QUANTO AO REMANESCENTE DE R\$ 197.000 QUE ANDA TEM RETIDO E DEMONSTRATIVO DESSE VALOR POSSUAS MINHAS ANÁLISES TEM DIFERENÇA DE 307.000	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200169 - CT 336/19		R\$ 320.369,27		R\$ 246.314,22							R\$ 74.055,05	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200170 - CT 337/19		R\$ 35.692,76	R\$ 2.301,00	R\$ 13.425,90		R\$ 10.500,85					R\$ 14.067,01	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200171 - CT 337/19		R\$ 189.930,97	R\$ 77.202,00	R\$ 114.027,04							R\$ 153.105,03	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200172 - CT 337/19		R\$ 26.173,80	R\$ 6.010,00								R\$ 32.183,80	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200173 - CT 337/19		R\$ 535.130,19	R\$ 171.467,00	R\$ 508.749,36							R\$ 197.847,83	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200176 - CT 344/19		R\$ 68.289,00	R\$ 62.681,03								R\$ 71.663,50	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200178 - CT 80/19		R\$ 145.482,40	R\$ 54.577,00	R\$ 142.120,81							R\$ 57.933,59	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200179 - CT 81/19		R\$ 228.820,12	R\$ 81.667,00	R\$ 223.532,68							R\$ 86.954,44	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200180 - CT 129/20		R\$ 99.861,94	R\$ 90.388,00	R\$ 98.334,00							R\$ 91.915,94	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA	VALOR NF'S RETIDO - CONFIRMAR COM VICTORANGELO DO CLIENTE	040200175 - CT 349/19		R\$ 989.734,84	R\$ 206.629,00	R\$ 616.841,69							R\$ 579.527,15	NOTIFICAR TRANSFERÊNCIA DO SALDO REMANESCENTE E VERIFICAR REALISTE	S	N
CONSERVO SERVIÇOS	RITZ	VALOR NF'S RETIDO	010100485		R\$ 65.352,75									R\$ 65.352,75	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DOS VALORES PARA RJ - CLIENTE POSSUI PETIÇÃO NO PROCESSO RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	RITZ	VALOR NF'S RETIDO	010100942		R\$ 13.383,38									R\$ 13.383,38	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DOS VALORES PARA RJ - CLIENTE POSSUI PETIÇÃO NO PROCESSO RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	RITZ	VALOR NF'S RETIDO	010100956		R\$ 4.452,94									R\$ 4.452,94	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DOS VALORES PARA RJ - CLIENTE POSSUI PETIÇÃO NO PROCESSO RJ	N	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	RITZ	VALOR NF'S RETIDO	040100158		R\$ 93.486,98									R\$ 93.486,98	NOTIFICAR SOLICITANDO TRANSFERÊNCIA DOS VALORES PARA RJ - CLIENTE POSSUI PETIÇÃO NO PROCESSO RJ	N	N
CONSERVO SERVIÇOS	SEDU	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010200176 - CT 18/2017		R\$ 3.471.645,10	R\$ 94.372,00							R\$ 3.477.244,57	R\$ 88.772,53	VERIFICAR VALORES DE REALISTE A FATURAR	S	N
CONSERVO SERVIÇOS	SEDU	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	010200177 - CT 19/2017		R\$ 4.121.071,39	R\$ 46.509,00							R\$ 4.374.432,43	R\$ 206.652,04	VERIFICAR VALORES DE REALISTE A FATURAR	S	N
PLANTÃO VIGIÂNCIA	SEDU	VALOR NF'S RETIDO - OK ENCAMINHADO	040200186 - CT 072/2021		R\$ 4.953.426,16	R\$ 1.299.799,00							R\$ 4.945				