



---

ANEXO I

Art. 53, III – Laudo econômico-financeiro e de avaliação de bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada



409

**BRANCALHONE E BRANCALHONE LTDA**

CNPJ nº 59.515.601/0002-60

## **AVALIAÇÃO DE UM POSTO DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTIVEL LOCALIZADO NO MUNICIPIO / CANOAS RS**

Visita realizada em 04 de Outubro 2017

### **II. 1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO**

#### **ENDEREÇO**

Av. Victor Barreto Nº 3678 Esq. Trav. Leopoldina C. Matos **FILIAL**

#### **BAIRRO:**

CENTRO

#### **CIDADE:**

Canoas

#### **ESTADO:**

RS

#### **OBSERVAÇÃO**

Zona de uso - COMERCIAL

### **II. 2- DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO DENTRO DE TERRENO.**

O complexo comercial é formado por um prédio em alvenaria de um pavimento, e um centro de abastecimento de combustível com cobertura de estrutura metálica, edificado em um **terreno com 1.300,00 m<sup>2</sup> quadrado**.

O **terreno** está localizado na Av. Victor Barreto Nº 3678, zona comercial – Centro de Canoas RS, lotes nº 12P - Quadra 60, escriturado no REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS – RS

As edificações possuem as seguintes características, a saber:

**II. 3- EDIFÍCIO COMERCIAL DO POSTO DE GASOLINA (618,10 m<sup>2</sup>):** Edifício em concreto armado edificado com um pavimento, contendo no **térreo**, loja de conveniência, depósito, sala de escritório, sala de diretoria, sala de atendimento, sanitário masculino e feminino, vestiário masculino e feminino, copa cozinha e contendo uma sala com elevador para troca de óleo. Construído com materiais de primeira linha como: piso em cerâmica classe “A”, paredes revestidas com argamassa e pintura látex, azulejo na altura de 1,50 metros nas áreas molhadas, caixilhos de alumínio e peles de vidro.

O estado de conservação da edificação pode ser considerado BOM, com idade aparente de 11 anos, sendo sua classificação quanto ao padrão construtivo “ PRÉDIO COMERCIAL SEM ELEVADOR DE PADRÃO ALTO

**Brancalhone e Brancalhone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari, 108 Niterói – Canoas /RS**

Fones (51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancalhone@gmail.com](mailto:marcio.brancalhone@gmail.com)

*Uelton*



490 ✓

## BRANCALHONE E BRANCALHONE LTDA

CNPJ nº 59.515.601/0002-60

**II. 4- COBERTURAS DAS BOMBAS DE COMBUSTÍVEIS (386,00m<sup>2</sup>).** Em estrutura metálica, com efeitos decorativos da subsidiária que fornece os combustíveis, com telha de chapa galvanizada, instalações elétricas e hidráulicas para captação das águas pluviais em perfeito estado de conservação.

O estado de conservação pode ser considerado BOM, com idade aparente de 11 anos, sendo sua classificação quanto ao padrão construtiva sendo "COBERTURA METÁLICA PADRÃO ALTA".

**II. 5- PAVIMENTAÇÃO ( 643,10m<sup>2</sup>)** Pavimentação para cargas elevadas sendo 474,00 m<sup>2</sup> em concreto armado no espaço destinado as bombas de combustíveis e 383,30 m<sup>2</sup> de pavimentação com tratamento da sub-base e sistema de drenagem.

**II. 6- ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL ( 96,80m<sup>2</sup>)** Área destinada para jardinamento e embelezamento do posto de abastecimento.

**OBSERVAÇÃO: PARA MELHOR COMPREENSÃO DAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS ACIMA VIDE PLANILHA 01 EM ANEXO.**

### II. 7- CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES.

Para o calculo do valor das construções foi levado em conta, o padrão construtivo e a idade aparente. Na planilha juntada ao laudo corresponde aos PREÇOS E CUSTOS DA CONSTRUÇÃO "SINDUSCON" Sindicato da indústria e Construção Civil no Estado do Rio Grande do Sul.

Segue a planilha com os cálculos de cada uma das construções descritas acima:

### II. 8- AVALIAÇÕES DAS MAQUINAS E EQUIPAMENTOS

#### II.9- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A história das maquinas avaliadas foi realizada "in loco", pelo signatário deste relatório, observando-se de forma criteriosa o estado de conservação, e o funcionamento de cada máquina.

#### II.10- ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS BENS AVALIADOS

Os bens foram examinados individualmente e chegando-se a conclusão que em média, o estado de conservação em geral, pode ser classificado como BOM, possibilitando estipular, a depreciação normal, proporcional ao tempo de vida real de cada equipamento.

Segue as planilhas com a descrição das maquinas e planilha de cálculo, já considerados o estado de conservação e o tempo de vida útil restante de cada item, a saber.

**VALOR DO IMOVEL ACIMA DESCRITO FILIAL**

OUTUBRO / 2017

**R\$ 1.103.785,20**

(Hum milhão cento e três mil setecentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos)

**Brancahnone e Brancahnone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari,108 Niterói – Canoas /RS**

Fones(51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancahnone@gmail.com](mailto:marcio.brancahnone@gmail.com)

*Uta*



GM  
d

**BRANCALHONE E BRANCALHONE LTDA**

CNPJ nº 59.515.601/0002-60

**II.9- AVALIAÇÃO TOTAL DO IMOBILIZADO**

Somando-se o valor do imóvel ao valor das máquinas e equipamentos obtemos o seguinte.

**VALOR DE LIQUIDEZ**

Valor de liquidez = Valor das máquinas e Equipamentos (FILIAL) + Valor do imóvel (FILIAL)

Valor de Liquidez = R\$ 714.530,00 + R\$ 1.103.785,20

**VALOR TOTAL DO IMOBILIZADO**  
**IMÓVEL + MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**  
OUTUBRO / 2017

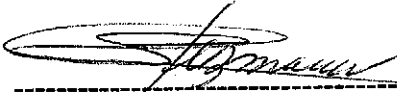
**R\$ 1.818.315,20**

(Hum milhão, oitocentos e dezoito mil trezentos e quinze reais e vinte centavos)

**II.9- ENCERRAMENTO**

1. Consta o presente Laudo de Avaliação de 06 (seis) folhas impressas de um só lado, todas devidamente rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Canoas 4 de Outubro de 2017

  
-----  
**SERGIO LUIZ KUZNECOW**  
ARQUITETO  
CAU A24043-5

**Brancalhone e Brancalhone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari, 108 Niterói – Canoas /RS**

Fones(51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancalhone@gmail.com](mailto:marcio.brancalhone@gmail.com)

ltw=  




012  
✓

**CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

**QUADRO DE ÁREA**

	Área const. (m <sup>2</sup> )	Fator Padrão	Idade	Custo Unit. / m <sup>2</sup>	Valor da Construção
Edifício adm. D do posto de gasolina	618,7	ALTO	11	R\$ 1.500,00	R\$ 928.050,00
Cobertura metálica das bombas	386,00	ALTO	11	R\$ 1.200,00	R\$ 463,20
Pavimentação Circulação Pessoas	546,30	ALTO	11	R\$ 120,00	R\$ 44.172,00
Pavimentação Cargas elevadas	474,00	ALTO	11	R\$ 150,00	R\$ 71.100,00
Casa de Maq. Dep. Residos Classe 1	6,00	ALTO	11	-----	R\$ 60.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.103.785,20</b>

**Brancalhone e Brancalhone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari, 108 Niterói – Canoas /RS**

Fones(51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancalhone@gmail.com](mailto:marcio.brancalhone@gmail.com)

*[Handwritten signature]*



**BRANCALHONE E BRANCALHONE LTDA**

CNPJ nº 59.515.601/0002-60

413  
✓

COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS VICTOR BARRETO LTDA				
EQUIPAMENTOS	MARCA	MODELO	QUANT.	VALORES.
BOMBA DE COMBUSTIVEL	GILBARCO	ENCORE NC-2RP-3ATX	3	69.000,00
TAMQUE DE COMBUSTIVEL	SIDERAÇO	NBR13785 15.000 LTS	1	13.000,00
TAMQUE DE COMBUSTIVEL	SIDERAÇO	NBR13785 10/20.000 LTS	1	30.000,00
TAMQUE DE COMBUSTIVEL	SIDERAÇO	NBR13785 30.000 LTS	1	27.000,00
CALIBRADOR ELETRICO	EXCEL	U 230 VAC	3	4.500,00
ELEVACAR ELETRICO	LEONE	2600KG	1	11.000,00
FILTRO PRENÇA DIESEL	METALSINTER	4000STD	1	13.000,00
COMPRESSOR DE AR	SCHULZ	CSL 20BR	1	3.000,00
ARMARIO AÇO TROCA OLEO	LEONE	4 MODULOS	1	7.000,00
KIT ANÁLISE COMBUSTÍVEL		12 PEÇAS	1	1.000,00
AFERIDOR	LUPUS	9004 20LTS	1	500,00
MESA DE ESCRITÓRIO			3	2.500,00
CADEIRA DE ESCRITÓRIO			8	1.600,00
ARQUIVO DE AÇO	RCH	4 GAVETAS	2	700,00
ARMARRIO ESCRITÓRIO			1	300,00
COMPUTADOR CPU	GIGABYTE	PENTIUM G 4400	1	1.500,00
COMPUTADOR CPU	GIGABYTE	4T 738	1	1.500,00
COMPUTADOR CPU	GIGABYTE	LEADER	1	1.300,00
	HP	PROLIANT	1	4.000,00
NOT BOOK	HP	PAVILION	1	1.300,00
NOT BOOK	DELL	VOSTRO 14-5480	1	2.500,00
MONITOR LCD	POSITIVO	PO16 CMYSF	1	200,00
MONITOR LCD	POSITIVO	TFT 80	1	300,00
MONITOR LCD	AOC	F 22	1	600,00
MONITOR LCD	SANSUNG	932BW	1	300,00
DVR 16 CANAIS	INTELBRAS	VD 3116	1	1.600,00
CAMERAS MONITOR.			8	2.400,00
SWITCH 16 PORTAS	TP LINK		1	400,00
MODEM	DLINK	DSL 2730R	1	200,00
CONCENTRADOR BOMBAS	HIRO		1	4.500,00
IMPRESSORA	SANSUNG	LASER ML 2551 N	1	1.300,00
IMPRESSORA	EPSON	L 375	1	1.200,00
IMPRESSORA	BEMATECH	MP4000	1	2.100,00
IMPRESSORA	BEMATECH	MP4200	2	2.000,00
LEITOR CODIGO BARRA	METROLOGIC	MS9520	1	600,00
LEITOR CODIGO BARRA	MULTILASER	GA142	1	250,00
GAVETA DINHEIRO	BEMATECH		1	350,00

**Brancahnone e Brancahnone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari,108 Niterói – Canoas /RS**

Fones(51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancahnone@gmail.com](mailto:marcio.brancahnone@gmail.com)

*Handwritten signature*



414

NOBREAK	FORCE LINE	UPS700	2	800,00
STABILIZADOR	ENERMAX	EXXA 3	2	300,00
TOLDOS	CASA DOS TOL		4	4.300,00
EXTINTOR	TONINHO	PÓ QUIMICO 8KG	3	1.200,00
EXTINTOR	TONINHO	PÓ QUIMICO 4KG	2	500,00
EXTINTOR	TONINHO	AGUA 10LTS	1	300,00
CONDICIONADOR DE AR	KOMECO	60 FC 60.000 BTU's	1	5.000,00
CONDICIONADOR DE AR	GREE	SPLIT 7.000 BTU's	1	1.000,00
CONDICIONADOR DE AR	GOLD LIDYER	GAVETA 7.000 BTU's	1	500,00
ASPIRADOR	BESTLINE	BL 3258 600W	1	200,00
REFRIGERADOR	ELETROLUX	R250	1	1.200,00
CHALEIRA ELETRICA	MONDIAL	PREMIERE 1800ML	1	80,00
TORRADEIRA	CADENCE	SAN 221	1	100,00
GRIL	MONDIAL	G 07	1	250,00
MAQ CAFÉ EXPRESSO	RHEAVENDORS	CINO XX	1	6.000,00
FORNO MICROONDAS	ELETROLUX	MEP 41	1	400,00
FORNO MICROONDAS	PREMIUM	PM 9050	1	300,00
FORNO ELETRICO	PHILCO	42E	1	500,00
FORNO ELETRICO	PROGAS	EVOLUÇÃO	1	800,00
REFRIG. VISA COOLER 5 P	FAZ FRIO		1	7.000,00
FREEZER. VISA COOLER 2P	FAZ FRIO		1	3.000,00
BALCÃO CHEKOUT	FAZ FRIO	TAMPÃO GRANITO	1	4.000,00
BALCÃO RESFRIADO RETAG.	FAZ FRIO	TAMPÃO GRANITO	1	3.000,00
VITRINE REFRIGERADA	FAZ FRIO		1	3.500,00
ESTUFAS EXPOSITORAS	TITA	2 PORTAS	3	2.400,00
MESAS TAMPO GRANITO	FAZ FRIO		8	2.100,00
CADEIRA FIBRA COLOR	ROSSI FIBRA	ALUMINIO	16	1.200,00
GONDOLAS AÇO	FAZ FRIO		4	1.600,00
ESTANTE EXPOS. MDF	FAZ FRIO		4	6.000,00
BANCO ALTO INOX			2	600,00
TV PLASMA HDMI	PANASSONIC	40 POL	1	500,00
PPCI: REDE INCENDIO, RESERVATÓRIO, TUBULAÇÕES, HIDRANTES, MANGEIRAS				58.000,00
EQUIPAMENTOS: BOMBA SCHINEIDER MODELO BPI 22R				7.000,00
BOMBA SCHINEIDER MODELO BC 92 SAV				1.400,00
ELEM. DE IMAGEM SHELL				110.000,00
INTALAÇÃO SASC SISTEMA DE ABASTECIMENTO SUBTERRANEO DE COMBUSTIVEL				150.000,00
VEÍCULO CAMIONETA MITSUBISHI TRITON L200				115.000,00
				<b>714.530,00</b>

**Brancahnone e Brancahnone Ltda (Filial) – Rua Fernando Ferrari,108 Niterói – Canoas /RS**

Fones(51) 3475.8551 - 8183.8516 – email :- [marcio.brancahnone@gmail.com](mailto:marcio.brancahnone@gmail.com)

*Uetv. =*

415  
4



**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT SIMPLES**  
**Nº 000006261157**  
**INICIAL**  
**INDIVIDUAL**



**Documento válido somente se acompanhado do comprovante de pagamento**

**Lei Nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010:**

Art. 47. O RRT será efetuado pelo profissional ou pela pessoa jurídica responsável, por intermédio de seu profissional habilitado legalmente no CAU. Art. 48. Não será efetuado RRT sem o prévio recolhimento da Taxa de RRT pela pessoa física do profissional ou pela pessoa jurídica responsável. Art. 50. A falta do RRT sujeitará o profissional ou a empresa responsável, sem prejuízo da responsabilização pessoal pela violação ética e da obrigatoriedade da paralisação do trabalho até a regularização da situação, à multa de 300% (trezentos por cento) sobre o valor da Taxa de RRT não paga corrigida, a partir da autuação, com base na variação da Taxa Referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, acumulada mensalmente, até o último dia do mês anterior ao da devolução dos recursos, acrescido este montante de 1% (um por cento) no mês de efetivação do pagamento. \* O documento definitivo (RRT) sem a necessidade de apresentação do comprovante de pagamento, poderá ser obtido após a identificação do pagamento pela compensação bancária.

**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: **SERGIO LUIZ KUZNECOW**  
Registro Nacional: **A24043-5** Título do Profissional: **Arquiteto e Urbanista**

**2. DADOS DO CONTRATO**

Contratante: **COMERCIAL DE COMBUSTÍVEL VICTOR BARRETO LTDA.**  
CNPJ: **06.019.424/0001-84**  
Contrato: **01** Valor Contrato/Honorários: **R\$ 1.800,00**  
Tipo de Contratante: **Pessoa jurídica de direito privado**  
Celebrado em: **05/10/2017** Data de Início: **09/10/2017** Previsão de término: **31/10/2017**

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

**3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO**

**AVENIDA AVENIDA VICTOR BARRETO** Nº: **3678**  
Complemento: Bairro: **CENTRO**  
UF: **RS** CEP: **92010000** Cidade: **CANOAS**  
Coordenadas Geográficas: Latitude: **0** Longitude: **0**

**4. ATIVIDADE TÉCNICA**

Atividade: **5.6 - AVALIAÇÃO**  
Quantidade: **618,10** Unidade: **m²**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

**5. DESCRIÇÃO**

**TRATA-SE DE UMA AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

**6. VALOR**

Total Pago: **R\$ 0,00**

Atenção: Este Item 6 será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento



416



**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

**RRT SIMPLES**  
**Nº 000006261157**  
**INICIAL**  
**INDIVIDUAL**



**7. ASSINATURAS**

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

CAMOAS 06 de OUTUBRO de 2017

Local

Dia

Mês

Ano

COMERCIAL DE COMBUSTÍVEL VICTOR  
BARRETO LTDA.  
CNPJ: 06.019.424/0001-84

SERGIO LUIZ KUZNECOW  
CPF: 485.559.160-20



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo**  
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010

417  
f

Recibo do Pagador



001 - 9

00190.00009 02861.731004 07713.448178 1 73100000008975

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
**SERGIO LUIZ KUZNECOW / 485.559.160-20 / RUA QUADRA "U" SETOR "6", CASA 12, GUAJUVIRAS, Canoas, RS, CEP:92412-490**

Nome do Sacador/Avallista	Nr. Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Cobrado
<b>28617310007713448-1</b>	<b>7713448</b>	<b>12/10/2017</b>	<b>89,75</b>	<b>89,75</b>

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço  
**CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091**

**0010-8 / 223348-7**  
Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2017 - R\$ 89,75  
SERGIO LUIZ KUZNECOW - CAU nº A24043-5  
RRT Nº 6261157 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



001 - 9

00190.00009 02861.731004 07713.448178 1 73100000008975

Local de Pagamento  
**Pagável em qualquer Banco até o vencimento**  
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ  
**CAU/RS / 14.840.270/0001-15 / Dona Laura 320 Rio Branco 15º andar Porto Alegre RS 90430091**

Data do Documento	Nr. Documento	Espécie DOC	Aceite	Data do Processamento
<b>05/10/2017</b>	<b>7713448</b>	<b>DM</b>	<b>N</b>	<b>05/10/2017</b>
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	xValor
	<b>17</b>	<b>R\$</b>		

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-RS-TAXA-RRT - Exercício 2017 - R\$ 89,75  
SERGIO LUIZ KUZNECOW - CAU nº A24043-5  
RRT Nº 6261157 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

**ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RRT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS).**  
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço  
**SERGIO LUIZ KUZNECOW / 485.559.160-20 / RUA QUADRA "U" SETOR "6", CASA 12, GUAJUVIRAS, Canoas, RS, CEP:92412-490**

**CAU A24043-5**

Sacador/Avallista

Data de Vencimento	<b>12/10/2017</b>
Agência/Código do Beneficiário	<b>0010-8 / 223348-7</b>
Noosso-Número	<b>28617310007713448-1</b>
(=) Valor do Documento	<b>89,75</b>
(-) Desconto/Abatimento	
(+) Juros/Itfulta	
(=) Valor Cobrado	<b>89,75</b>

Código de Baixa  
Autenticação Mecânica  
Ficha de Compensação





30 horas

418

### Comprovante de pagamento de boleto

Dados da conta debitada / Pagador Final

Agência/conta: 9207/59869-0

CNPJ: 06.019.424/0001-84

Empresa: COM DE COMB VICTOR BARRETO

Dados do pagamento

<b>BANCO DO BRASIL</b>		00190 00009 02861 731004 07713 448178 1 73100000008975	
Beneficiário:	CPF/CNPJ do beneficiário:	Data de vencimento:	<b>12/10/2017</b>
Razão Social:		Valor do boleto (R\$):	<b>89,75</b>
		(-) Desconto (R\$):	<b>0,00</b>
		(+) Mora/Multa (R\$):	<b>0,00</b>
Informações fornecidas pelo pagador:		(=) Valor do pagamento (R\$):	<b>89,75</b>
		Data de pagamento:	<b>06/10/2017</b>
Autenticação mecânica		Pagamento realizado em espécie:	Não
06968A0BD38E686D8E5F59B3864C50E2091F8568			

Operação efetuada em 06/10/2017 às 09:16:28 via Sispag, CTRL 199363238000015.

Certifico e dou fé que, considerando o excesso  
de folhas neste volume, reor-  
denhei os autos a partir de fl. 418,  
Em, 15/01/2018, abundando o 3º  
volume a partir  
de fl. 419.

Oficial Escrevente de fl. 419.

CERTIDÃO