

Documento 3

Tipo documento:

LAUDO

Evento:

PETIÇÃO - REFER. AOS EVENTOS: 372, 371 E 370

Data:

22/06/2023 17:05:50

Usuário:

RS060691 - THIAGO CRIPPA REY

Processo:

5022935-25.2021.8.21.0010

Sequência Evento:

380



METALÚRGICA CORTESA LTDA / CORTESA IMPORTADORA LTDA
FONE / FAX (41) 3667-2525
cortesa@cortesa.com.br www.cortesa.com.br

Caxias do Sul, 31 de JANEIRO de 2023

Atendendo à solicitação apresento informações sobre valor dos equipamentos da JJB Esquadrias

AVALIAÇÃO MAQUINAS ALUMINIO JJB ESQUADRIAS

DESCRIÇÃO	VALOR NOVA
CENTRO DE USINAGEM ITALMAC ONIX	R\$ 380.000,00
SERRA FERRO SC 2P 315 CORTESA	R\$ 25.000,00
SERRA DUPLA CORTESA D 400 CNC	R\$ 120.000,00
SERRA DUPLA CORTESA D 400 E	R\$ 95.000,00
SERRA SIMPLES SC 400 EM MANUAL	R\$ 23.000,00
PANTOGRAFO MASTER CORTESA PM	R\$ 12.800,00
REFILADEIRA	-
ENTESTADEIRA CORTESA F 140	R\$ 23.000,00
02 SERRAS SC 400 BANCADA MANUAL	-
07 ESTAMPOS MATRIZTEC	R\$ 150.000,00
02 COMPRESSORES 20 PÉS	R\$ 7.000,00
COMPRESSOR 60 PÉS	R\$ 16.000,00
02 FURADEIRAS DE BANCADA	R\$ 4.000,00
ESTAMPO PVC LINHA JC ESQUADRIAS	R\$ 50.000,00
	R\$ 905.800,00

Marcel Onzi
Metalurgica Cortesa Ltda
54 9 9975 2441


Emmege
Com. de Maq. e Aces.
CNPJ: 13.928.069/0001-21

AVALIAÇÃO MAQUINAS PVC JJB ESQUADRIAS

DESCRIÇÃO	VALOR NOVA
CENTRO DE USINAGEM THORWESTEN	R\$ 1.500.000,00
CENTRO COMB. SOLDA LIMPEZA URBAN	R\$ 1.480.000,00
SERRA DUPLA PVC RAPID	R\$ 512.000,00
BAGUETEIRA URBAN C/ MESA CNC	R\$ 110.000,00
MESA DE ENVIDRAÇAMENTO	R\$ 55.000,00
SERRA DUPLA - (2 UNIDADES)	R\$ 150.000,00
SERRA SIMPLES 400mm Manual	R\$ 23.000,00
ENTESTADEIRA - RINALDI	R\$ 18.000,00
PARAFUSADEIRA URBAN DS 1700	R\$ 44.000,00
PANTÓGRAFO MASTER PM - CORTESA	R\$ 18.000,00
PANTÓGRAFO 3	R\$ 12.000,00
LIMPADORA MANUAL SOMEÇO	-
SOLDADORA 1 CABEÇA SOMEÇO	-
SODADORA DUPLA SOMEÇO	-
DESAGUADORA MANUAL - PERTICI	-
ESTAMPO MANULA MÃO DE AMIGO	-
10 CARROS P/ PERFIL	R\$ 25.000,00
5 BACADAS DE MONTAGEM	R\$ 27.000,00
5 SERRAS PORTÁTEIS MARCAS VARIADAS	-
	R\$ 3.974.000,00

Marcel Onzi
Metalurgica Cortesa Ltda
54 9 9975 2441

Emmege
om. de Maq. e Aces.
1PI: 13.928.069/0001-21

Atenciosamente
Marcel Onzi
54 3029-1811
54 - 99975 2441

METALÚRGICA CORTESA LTDA
Marcel.cortesa@gmail.com

CORTESA

Cortesa
IMPORTADORA

U-R-B-A-N

MAQUINAS GERAIS ALUMINIO / PVC - JJB ESQUADRIA

REFERENCIA	Valor de Mercado
REFILADEIRA	R\$ 8.000,00
02 SERRAS SC 400 BANCADA MANUAL	R\$ 12.000,00
LIMPADORA MANUAL SOMEKO	R\$ 20.000,00
SOLDADORA 1 CABEÇA SOMEKO	R\$ 18.000,00
SODADORA DUPLA SOMEKO	R\$ 40.000,00
DESAGUADORA MANUAL - PERTICI	R\$ 15.000,00
ESTAMPO MANULA MÃO DE AMIGO	R\$ 2.500,00
5 SERRAS PORTÁTEIS MARCAS VARIADAS	R\$ 4.500,00
	R\$ 120.000,00



Emmege
Com. de Maq. e Aces.
CNPJ: 13.928.069/0001-21

Documento 4

Tipo documento:

LAUDO

Evento:

PETIÇÃO - REFER. AOS EVENTOS: 372, 371 E 370

Data:

22/06/2023 17:05:50

Usuário:

RS060691 - THIAGO CRIPPA REY

Processo:

5022935-25.2021.8.21.0010

Sequência Evento:

380



EXCLUSIVE

Negócios imobiliários

LAUDO DE AVALIAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Ao Senhor(a) **JOELMAR JOSE BUSSOLOTTO**,

Pelo presente e atendendo à solicitação verbal, forneço o parecer de avaliação do imóvel descrito abaixo:

Fls.: 123



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
Serviço Registral de Imóveis 1ª Zona
Comarca de CAXIAS DO SUL - RS
Oficial Designada: Bel. Ivana Rosario de Castilhos

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 01 de julho de 2013

01 151.674

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS RURAIS, constituído por parte do lote rural nº 36, do Travessão Vêneto, local denominado São João, 4ª Léguas, neste município de Caxias do Sul, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de **51.695,15m²** (cinquenta e um mil, seiscentos e noventa e cinco metros e quinze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por uma linha de 595,55metros, parte com terras de Leonel Echer, e parte com terras de Osmar Manfro; ao **SUL**, por uma linha de 648,53metros, com terras de Aviário Echer Ltda; ao **NORDESTE**, por uma linha de 80,70metros, com a Estrada Municipal Pedro Dambroz; ao **SUDOESTE**, por uma linha de 76,30metros, com a Estrada Municipal nº 89 e o Travessão Tyroles; e, ao **NOROESTE**, por uma linha de 53,07metros, com terras de Leonel Echer.

PROPRIETÁRIA: AVIÁRIO ECHER LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.969.114/0001-37, com sede na Estrada Municipal Pedro Dambroz, s/nº, em São João da 4ª Léguas, Galópolis, nesta cidade, no ato representada por Eduardo Calai.

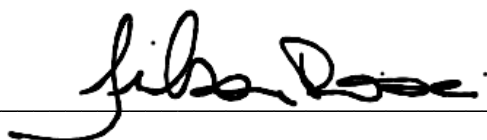
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.995 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 21 de abril de 1987.

INCRA: Cadastrado sob nº **854.042.018.449-6**; área total 20,7000ha; mod. rural 0,0000ha; nº mod. rural 0.00; mod. fiscal 12.0000ha; nº mod. fiscal 0.00.

Trata-se de um imóvel com **2.555,00m²** de área construída em uma área superficial com área de **51.695,15m²**, constituído por um prédio industrial com fachada em pele de vidro, com 2 (dois) pisos e 1 (um) salão de festas independente. Todos os ambientes com acabamentos de paredes em alvenaria, pisos em cerâmica e esquadrias de alumínio.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a área, sua localização na cidade, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro fazendo frente para 2 (duas) vias sendo uma asfaltada, situação e serviços públicos, seu tipo, idade do imóvel, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 10.800.000,00** (dez milhões e oitocentos mil reais).

Caxias do Sul/RS, 15 de Junho de 2023.



Fabiano Rosa
CRECI 51.172F