

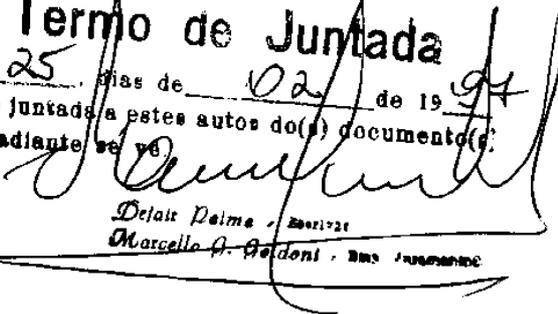
1700
P

Em Branco



Termo de Juntada

Aos 25 dias de 02 de 19 94
Faço juntada a estes autos do(s) documento(s)
que adiante se vê.



Deleite Palma, 201721
Marcello A. Galdoni, SINDICATO



ADVOCACIA

Pedro Carlos Palma
vab/pr - 14.380

17010

EXMO.SR.DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPO MOURÃO, ESTADO DO PARANÁ.

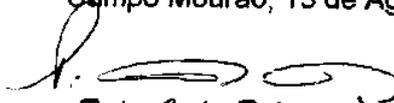
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente
petição deu entrada em Cartório, nesta data,
às 9:55 horas, de 12 de 1996,
Campo Mourão, 12 de 1996.
Doutor Pedro C. Palma
Maurício S. Galvão - Esc. Amadora

Pedro Carlos Palma, Síndico nomeado

nos autos nº 213/94 de FALÊNCIA da empresa Comércio e Representações de Couros Loanda Ltda, em trâmite por esse i. Juízo, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, REQUERER a juntada aos autos da fatura de energia elétrica, referentes ao mês de novembro/96, devidamente paga.

P. Deferimento.

Campo Mourão, 13 de Agosto de 1996.


Pedro Carlos Palma
Síndico



1703

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DR. RUI ANTONIO CRUZ
DIGNÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA 1.ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ.

Gerson Guimarães do Vale, brasileiro casado, portador do RG.: 917.273-PR., nomeado por este Digno Juízo perito nos Autos n.º 213/94 de **CONCORDATA PREVENTIVA** requerida por **Comércio e Representação de Couros Loanda Ltda.**, após várias diligências efetuadas "in loco" na propriedade, vem a presença de Vossa Excelência apresentar a seguinte reavaliação:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

1 - TERRENO:

1.1- ÁREA: 52.807,68 ms².

1.2- LOCALIZAÇÃO: Está situado a uma distância de cinco quilômetros da cidade de Campo Mourão a margem direita da rodovia Campo Mourão/Guarapuava.

1.3- VALOR: Tomando por base valores obtidos em imobiliárias desta cidade, de acordo com a média obtida, reavalio Por R\$ 0,68/m², totalizando a quantia de R\$ 35.909,22 (Trinta e cinco mil, novecentos e nove Reais e vinte e dois centavos).
(52.807,68 x R\$ 0,68 = R\$ 35.909,22)

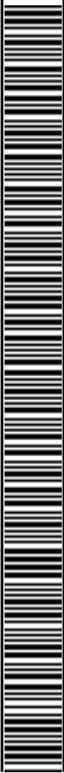
2 - EDIFICAÇÕES:

Após um ano de nossa avaliação estivemos no local e constatamos o seguinte: A cobertura do barracão principal foi destelhada por forte vento. As construções por não estarem em uso, estão gradativamente depreciando porque não existe conservação nenhuma o que é necessário para manutenção do valor de qualquer imóvel.

Fazendo uma análise da finalidade da obra observa-se que seu projeto é de difícil adaptação para outra atividade.

2.1- BARRACÃO INDUSTRIAL: Construído em 04 vãos, com pórticos de concreto pré-moldado cujas alturas destes pórticos (pilares) variam de 04 a 07 metros, cobertura com telhas de cimento amianto de 6mm., piso de concreto estruturado de 12 cm. de espessura fechado lateralmente no seu perímetro com tijolos de 6 furos, com instalação elétrica para suas finalidades, contendo uma área de 340,00 ms² para administração do curtume, uma caixa d'água para 83.000 litros e guarita, perfazendo uma área total de construção de 4.250,00 ms².

Em função das observações efetuadas, reduzo o valor de 26,6% reavaliando as benfeitorias em R\$ 110,00/m²



VALOR DESSE ITEM: $4.250,00 \times R\$ 110,00 = R\$ 467.500,00$ (Quatrocentos e sessenta e sete mil e quinhentos Reais).

2.2- PAVIMENTAÇÃO EXTERNA: Após um ano verificamos que o pavimento (paralelepípedo) necessita de uma total recuperação, motivo pelo qual reavalio por R\$ 3,00/m².

VALOR: $3.000\text{ms}^2 \times R\$ 3,00 = R\$ 9.000,00$ (Nove mil Reais).

2.3- CALDEIRARIA: Construção em alvenaria de tijolos, cobertura com eternit, piso de concreto simples, com uma base de concreto para caldeira.

VALOR DESSE ITEM: $250,00\text{ms}^2 \times R\$ 40,00/\text{m}^2 = R\$ 10.000,00$

TOTAL DO VALOR DOS ITENS AVALIADOS:

TERRENO:.....R\$ 35.909,22

EDIFICAÇÕES:.....R\$ 486.500,00

TOTAL:.....R\$ 522.409,22

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS:

Os valores encontrados na última avaliação foram obtidos conforme tomadas de preços na época, de firmas especializadas no ramo para equipamento em uso. Após quase um ano de paralisação, os maquinários sofreram uma depreciação acentuada, inclusive com a rápida modernização que as indústrias no país atravessaram, com aquisição de modernos equipamentos e tecnologia avançada no setor, atribuímos aos mesmos os seguintes valores:

- 1- SEIS FULÔES** de caleiro com cremadeira e casca de redução com motor de 10 H.P., em estado de uso, que avalio por R\$ 5.000,00 a unidade, totalizando a quantia de R\$ 30.000,00 (Trinta mil Reais).
- 2- OITO FULÔES** de curtimento com cremadeira e caixa de redução e motor de 12,50 H.P. marca pazon modelo 3.000 x 3.000 em estado de uso, que avalia por R\$ 4.000,00 cada, totalizando a quantia de R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil Reais).
- 3- UMA MÁQUINA DE DESCARNAR COUROS**, marca Seiko, com motor Weg de 60 ,, modelo DC31P, ano de fabricação 1.986, que avalia por R\$ 10.000,00 (Dez mil Reais).
- 4- UMA MÁQUINA DE DIVIDIR COUROS**, n.º 4015, com 2.740mm. equipada com motor de 16 H.P. marca Enko em estado de uso, que avalia por R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais).
- 5- UMA CALDEIRA DE VAPOR N.º 598**, com capacidade de produção de 2.500 Kg/h, ano 1.983 marca Hooshtec W. Niedrister reformada, em estado de uso, que avalia por R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais).



- ABAS*
- 6- **UM COMPRESSOR DE AR**, marca Schulz com capacidade para 651m. motor 14 cavalos ano 91, que avalio por R\$ 150,00 (Cento e cinquenta Reais).
 - 7- **UMA MÁQUINA DESCARNADEIRA** sem motor, ano 1.981 de marca Seiko mecânica sem condições de uso, prestando apenas para venda como sucata, que avalio por R\$ 200,00 (Duzentos Reais).
 - 8- **UMA MÁQUINA DE MEDIR COUROS**, eletrônica, de marca motrizer e uma empilhadeira Clark HY4661386, capacidade para 2.500 Kg, que deixamos de avaliar por terem sido levadas pelo Banestado Leasing desta cidade, devido financiamento.
 - 9- **UM ESGUICHO**, com moto bomba Mel 103 modelo 103, ano 1.993, que avalia por R\$ 50,00 (Cinquenta Reais).
 - 10- **UM APARELHO PARA SOLDA ELÉTRICA**, marca Bambozi, 250 amperes, ano 1.993, sem condições de uso devido estar danificado por motivo de chuvas (destelhamento).
 - 11- **UMA BOMBA DE SUÇÃO**, Geremias HF 70, que avalia por R\$ 200,00 (Duzentos Reais).
 - 12- **UM TANQUE DE AQUECIMENTO**, com uma moto bomba CR7 Darka, com motor 3HP ano 97, que avalia por R\$ 600,00 (Seiscentos Reais).
 - 13- **UM CARRINHO DE ABASTECIMENTO DE FULÃO**, ano 93 em péssimo estado, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
 - 14- **CINCO BALANÇAS**, em péssimo estado necessitando de reparos, que avalia por R\$ 300,00 (Trezentos Reais).
 - 15- **UMA PROPULSORA** graxa mel ano 1.993, que avalia por R\$ 100,00 (Cem Reais).
 - 16- **DEZ AERADOS**, Emecam, flutuante, com motor 05 H.P., ano 1.993, que deixamos de atribuir valor por não se encontrarem no local.

TOTAL DO ITEM 03:

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS:.....R\$ 83.930,00

MÓVEIS E EQUIPAMENTOS:

A fim de verificar o estado atual de conservação dos móveis e equipamentos e possibilitar suas avaliações dirigi-me a firma **COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE COUROS LOANDA LTDA**, acompanhado de um comerciante do ramo desta cidade, o qual forneceu os valores dos bens no estado atual em que se encontram, sendo que vários deles foram depreciados significativamente devido a destelhamento parcial da cobertura ocasionado por ventos fortes no local, havendo infiltramento de chuva onde se encontram no local a fim de possibilitar sua conferência, sendo que vários foram desviados ou furtados conforme queixa



17060

registrada na Delegacia de Polícia desta cidade. Os móveis relacionados e avaliados são os seguintes:

- 1- **UMA MESA DE MADEIRA**, com oito cadeiras em mogno para reunião em bom estado, que avalia por R\$ 250,00 (Duzentos e cinquenta Reais).
- 2- **UM ARMÁRIO**, com porta de correr em mogno, que avalia por R\$ 100,00 (Cem Reais).
- 3- **UMA MESA** para computador usada, que avalia por R\$ 25,00 (Vinte e cinco Reais).
- 4- **UMA MÁQUINA DE ESCREVER**, Olivetti, que avalia por R\$ 80,00 (Oitenta Reais).
- 5- **UM APARELHO DE TELEFONE**, usado, que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).
- 6- **UMA CALCULADORA**, logus, usada, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 7- **UM COFRE**, usado pequeno, que avalia por R\$ 60,00 (Sessenta Reais).
- 8- **UM FICHÁRIO**, de aço, usado, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 9- **UMA CENTRAL TELEFÔNICA**, que avalia por R\$ 200,00 (Duzentos Reais).
- 10- **UMA PIA DE MÁRMORE**, com duas bacias, com armário branco, que avalia por R\$ 50,00 (Cinquenta Reais).
- 11- **UMA PIA DE MÁRMORE**, com 01 bacia, que avalia por R\$ 35,00 (Trinta e cinco Reais).
- 12- **UM ARMÁRIO** de parede com fôrmica azul, que avalia por R\$ 15,00 (Quinze Reais).
- 13- **UM BANCO** estofado em tecido marron, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
- 14- **UM FOGÃO** bem usado industrial, duas bocas, que avalia por R\$ 15,00 (Quinze Reais).
- 15- **UMA GELADEIRA**, Clímax, 280 litros, branca, que avalia por R\$ 100,00 (Cem Reais).
- 16- **DUAS CADEIRAS** de madeiras usadas, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
- 17- **UMA ESCRIVANINHA**, em cerejeira, com rodinhas, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
- 18- **UMA CADEIRA**, estofada preta, que avalia por R\$ 5,00 (Cinco Reais).
- 19- **UMA MESA DE MADEIRA**, envernizada com 1,50 ms., que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).
- 20- **DUAS CADEIRAS**, estofadas, preta lixa, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
- 21- **UM CIRCULADOR** de ar, Novel, bem usado, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
- 22- **DUAS MESINHAS**, para impressora, que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).



- 1704
- 23- **UMA POLTRONA**, marron, estofada, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 24- **DUAS ESCRIVANINHAS**, de madeira, bem usadas, que avalia por R\$ 15,00 (Quinze Reais).
 - 25- **UMA MÁQUINA DE SOLDA**, usada, que avalia por R\$ 100,00 (Cem Reais).
 - 26- **UMA MESA**, fôrmica azul, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 27- **UMA CADEIRA** de madeira usada, que avalia por R\$ 5,00 (Cinco Reais).
 - 28- **UMA ESCRIVANINHA** de madeira usada, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
 - 29- **UMA PRATELEIRA**, de aço desmontável, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 30- **UMA ESCRIVANINHA**, de madeira, com seis gavetas, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
 - 31- **UM CONDICIONADOR DE AR**, usado, marca Elgin, que avalia por R\$ 150,00 (Cento e cinquenta Reais).
 - 32- **UMA MÁQUINA**, copiadora xerox, bem antiquada, sem condições de funcionamento, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 33- **UM RELÓGIO PONTO**, todo enferrujado, com condições de funcionamento, sem valor.
 - 34- **UM ARQUIVO**, com seis gavetas, em péssimo estado, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 35- **UMA PRATELEIRA**, de aço, com cinco divisões, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 36- **UMA ESCRIVANINHA**, com seis gavetas em cerejeira, em L, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
 - 37- **DUAS ESCRIVANINHAS**, de madeira, em péssimo estado, que avalia por R\$ 50,00 (Cinquenta Reais).
 - 38- **UMA CADEIRA**, estofada preta, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 39- **UMA CADEIRA**, estofada marron, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
 - 40- **UM CONDICIONADOR DE AR**, Cónsul, que avalia por R\$ 200,00 (Duzentos Reais).
 - 41- **TRÊS TELEFONES**, marca Equitel, que avalia por R\$ 60,00 (Sessenta Reais).
 - 42- **UM EXTINTOR**, marca Vencedor, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
 - 43- **UMA PRATELEIRA**, pequena de madeira envernizada, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).



1708

- 44- **DOIS ARQUIVO** de aço, com 04 gavetas, que avalia por R\$ 20,00 (vinte Reais).
- 45- **UM MONITOR ADDO**, modelo 8093, com teclado, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 46- **DOIS APARELHOS DE TELEFONE**, Equitel, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
- 47- **UMA MESA** para microcomputador, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
- 48- **UMA MÁQUINA DE ESCREVER**, marca Olivetti Linea 88, que avalia por R\$ 80,00 (Oitenta Reais).
- 49- **UM ARMÁRIO**, envernizado, de 1,50m x 0,30m, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
- 50- **UMA PRATELEIRA**, de aço, com quatro divisões, que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).
- 51- **DUAS ESCRIVANINHA**, cerejeira, com três gavetas, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 52- **UMA CADEIRA**, estofada preta, que avalia por R\$ 15,00 (Quinze Reais).
- 53- **UMA MESA** para computador, em cerejeira, que avalia por R\$ 10,00 (Dez Reais).
- 54- **UM MONITOR**, display, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 55- **DOIS MONITORES**, marca M14, que avalia por R\$ 60,00 (Sessenta Reais).
- 56- **OITO PLACAS DE MEMÓRIA**, para computador, que avalia por R\$ 60,00 (Sessenta Reais).
- 57- **UM BOTIJÃO**, de gaz comum vazio, que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).
- 58- **UMA MESA**, com seis gavetas, em cerejeira, que avalia por R\$ 30,00 (Trinta Reais).
- 59- **DUAS MESAS**, com três gavetas, em cerejeira, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 60- **UMA MESA**, com seis gavetas, em cerejeira, que avalia por R\$ 40,00 (Quarenta Reais).
- 61- **UMA IMPRESSORA**, Epson, usada, que avalia por R\$ 100,00 (Cem Reais).
- 62- **UMA MESA**, cerejeira, formato em L, que avalia por R\$ 20,00 (Vinte Reais).



1709

SISTEMA DE TRATAMENTO DO CURTUME:

Na primeira avaliação o valor atribuído para o sistema de tratamento fôra calculado tomando como parâmetro o custo do sistema de tratamento de uma industria similar, de porte maior, construída na cidade de Maringá.

Em função do custo do tratamento e da produção diária fornecidos pelo curtume de Maringá e da capacidade produtiva de 1.500 couros/dia do curtume em questão, calculamos proporcionalmente o valor de R\$ 400.000,00, que deveria custar a obra do sistema.

Observa-se que o cálculo correto para determinar o valor da obra deveria ser efetuado através de orçamento elaborado com quantitativas extraídos do projeto. Todavia, isto não foi possível porque não obtivemos o referido projeto.

Após 12 (doze) meses estivemos na industria e verificamos que a mesma está com suas atividades paralisadas, o que está ocasionando depreciação significativa ao prédio, aos equipamentos e principalmente ao Sistema de tratamento dos dejetos, que implicará num alto custo para colocá-lo em funcionamento.

Em face as nossas novas considerações e de outras informações para construções de obras similares concluímos que o sistema de tratamento não possui nenhum valor comercial para a finalidade do curtume, devido estar reprovado pelo I.A.P. e necessitar total recuperação para funcionamento.

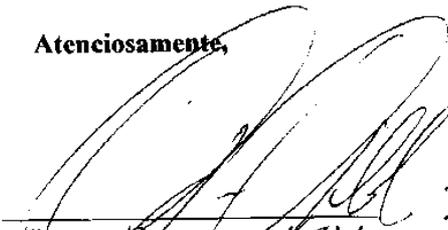
RESUMO DA REAVALIAÇÃO:

1- TERRENO:.....	R\$ 35.909,22
2- EDIFICAÇÕES:.....	R\$ 486.500,00
3- MAQUINÁRIOS:.....	R\$ 83.930,00
4- MÓVEIS E EQUIPAMENTOS:.....	R\$ 2.670,00
TOTAL:.....	R\$ 609.009,22

(SEISCENTOS E NOVE MIL E NOVE REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).

Me colocando a disposição para quaisquer esclarecimentos, subscrevo-me,

Atenciosamente,


Gerson Guimarães do Vale
Perito Nomeado



1710

LAUDOS DE VALORES PARA COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES DE TERRAS
NºS 1-1, A-2, e A-5 COM ÁREA TOTAL DE 52.807,68M2 OU 2,18
ALQUEIRES PAULISTA DESTACADOS DO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA
SANTA MARIA LOCALIZADOS NA ZONA INDUSTRIAL II À MARGEM DI-
REITA DA RODOVIA CAMPO MOURÃO/NESTE MUNICÍPIO.



1791

tapowik

Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Av. Manoel M. Camargo, 1111, lj. 01- Ed. Emp. Amábile - Campo Mourão - Pr.

C.G.C. (MF) nº 79.984.100/0001-50 - Tel. (044) 823.4994 - Creci nº 1758-J

Campo Mourão, 22 de janeiro de 1997.

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Atendendo pedido de parte interessada, apresentamos nosso PARECER sobre valor de mercado - PARA COMERCIALIZAÇÃO, do imóvel abaixo:

LOTE DE TERRAS NR A-1, A-2 E A-5, COM ÁREA TOTAL DE 52.807,68 M2, OU 2,18 ALQUEIRES PAULISTAS, DESTACADOS DO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA SANTA MARIA, LOCALIZADOS NA ZONA INDUSTRIAL II, ÀS MARGENS DA RODOVIA CAMPO MOURÃO - GUARAPUAVA, NESTE MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.

R\$ 32.740,76 ((TRINTA E DOIS MIL, SETECENTOS E QUARENTA REAIS, SETENTA E SEIS CENTAVOS)).

É O NOSSO PARECER!!!

Atenciosamente.

TAPOWIK IMÓVEIS



1712
BOLSA DE IMOVEIS CAMPO MOURAO
COMPRA - VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS
Av. CAP. INDIO BANDEIRA, 1980 FONE 044 823-4681 CRECI 1801-J

Campo Mourão, 03 de Fevereiro de 1997

A

QUEM INTERESSAR POSSA

Prezados Senhores,

Ref.: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO

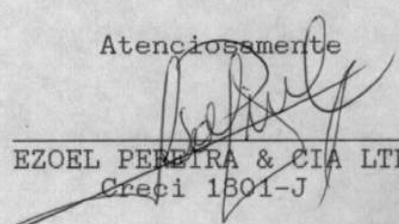
Conforme solicitação, vimos informar-lhes, LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO IMOBILIARIO, do imóvel abaixo:

- LOTE DE TERRAS Nº A-1, A-2 e A-5,
Destacados do imóvel denominado Fazenda Santa Maria
- Localizados na Zona Industrial II, margem direita da
RODOVIA CAMPO MOURAO/GUARAPUAVA=(PR)
- AREA DE 52.807,68 m2 ou 2,18 ALQUEIRES PAULISTA
- CIDADE DE CAMPO MOURAO (PR)
- VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 40.000,00
(QUARENTA MIL REAIS)

- Obs: Consideramos nessa Avaliação, somente o Terreno,
excluindo as benfeitorias.

Sendo o que se apresenta para o momento, firmamos o **NOSSO PARECER.**

Atenciosamente


EZOEL PEREIRA & CIA LTDA
Creci 1801-J



IMOBILIÁRIA HAWAII

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

CGC/MF 84.900.562/0001-81 CRECI J-2.819 - Campo Mourão-Paraná

Campo Mourão, 18 de fevereiro de 1997.

A
QUEM INTERESSAR POSSA
CAMPO MOURÃO-PR

O presente expediente tem a finalidade de informar, a pedido verbal da parte interessada, a avaliação do LOTE DE TERRAS NR A-1, A-2 E A-5, COM ÁREA TOTAL DE 52.807,68 M2, ou 2,18 ALQUEIRES PAULISTAS, DDESTACADOS DO IMÓVEL DENOMINADO FAZENDA SANTA MARIA, localizados no PARQUE INDUSTRIAL II, às margens da ROD. CAMPO MOURÃO-GUARAPUAVA, NESTE MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO-PR.

De acordo com o atual mercado de venda e compra de imóveis na região, avaliamos no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) o referido imóvel.

ATENCIOSAMENTE,


PRADO E. GONÇALVES LTDA.
FONE: 23-2173

PRADO E GONÇALVES LTDA.
CRECI J-2819.

01

ESCRITÓRIO: Rua Devete de Paula Xavier, 845 - Campo Mourão - Pr -
Fone: 0448-23-2173



174
70

RECEBIMENTO

Recebi os presentes atos com ^o
Laudo de Avaliação
retros, Dono 16.
Campo Mourão, 06 / 03 / 97
Dejair Palma - Escrivão
Marcello G. Gollari - Emp. Juramentado

7

