

3298



# ANEXO I

**Cálculo do valor do m<sup>2</sup> de terreno  
para venda**

1499  
R

**PESQUISA - Valor do metro quadrado útil a venda**

**Elemento 1**

Ofertante : Imobiliária : Proprietário	Tel: 9936-3891
Local do Imóvel Pesquisado : Rua Paulo Cândido da Silva - s/nº	
Preço : R\$ 280.000,00	
Área : 1050,00 m <sup>2</sup>	
Fator de Oferta = fof =	0,9
Vc: 650,00 x 959,60 x 0,45 x 0,662 = 185.812,15	
$\frac{280.000,00 - 185.812,15}{1.050,00} \times 0,9 =$	
R\$ 80,73 m <sup>2</sup>	



✓

1500

**Elemento 2**

Ofertante : Imobiliária: Rocha Imóveis	Tel: 4195-6444
Local do Imóvel Pesquisado : Estrada Caetano Xavier de Moraes - s/nº	
Preço : R\$ 888.000,00	
Área : 14800 m <sup>2</sup>	
Fator de Oferta = fof =	0,9
<hr/>	
888.000,00	x 0,9 =
14.800,00	
<hr/>	
	R\$ 54,00 m <sup>2</sup>



*Handwritten signature or mark in red ink.*

150



Elemento 3

Ofertante : Imobiliária - Proprietário	Tel: 4441-2323
Local do Imóvel Pesquisado : Rua Maria de Abreu Moraes, 238	
Preço : R\$ 90.000,00	
Área : 1000 m <sup>2</sup>	
Fator de Oferta = fof = 0,9	
$\frac{90.000,00}{1.000,00}$	x 0,9
<b>R\$ 81,00 m<sup>2</sup></b>	



*Handwritten signature or mark*

205  
P



Elemento 4

Ofertante : Imobiliária : Pinho Fonseca Imóveis	Tel: 3461-6370
Local do Imóvel Pesquisado : Atilio Simonetti - s/nº	
Preço : R\$ 861.040,00	
Área : 10763,00 m <sup>2</sup>	
Fator de Oferta = fof = 0,9	
<hr/>	
861.040,00	x 0,9 =
10.763,00	
<hr/>	
R\$ 72,00 m <sup>2</sup>	



5051



Ofertante : Imobiliária . Pinho Fonseca Imóveis		Tel: 3461-6370	
Local do Imóvel Pesquisado : Atilio Simonetti - s/nº			
Preço : R\$ 1.200.000,00			
Área : 5040,00 m <sup>2</sup>			
Fator de Oferta = fof =		0,9	
Ve:	2.014,00	x 959,6	x 0,55 x 0,71 = 754.693,73
	1.200.000,00		754.693,73 x 0,9 =
	5040,00		
			R\$ 79,52 m <sup>2</sup>

*Handwritten signature or mark.*

1504  
D



MÉDIA ARITMÉTICA

Elemento	R\$/m <sup>2</sup>	Média ( m <sup>2</sup> )	M. Superior ( + 30%)	M. Inferior ( - 30%)
1	80,73	73,45	95,49	51,42
2	54,00			
3	81,00			
4	72,00			
5	79,52			
		Média Sancada 73,45		
		(Setenta e três reais e quarenta e cinco centavos)		
Soma Total	367,25			
		Soma Sancada	367,25	

Este documento é uma cópia de um documento original. Qualquer alteração ou modificação neste documento não terá validade jurídica. Este documento é propriedade intelectual da PAREMBO ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. É proibida a reprodução ou distribuição sem a autorização expressa da PAREMBO ASSESSORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.



1503  
Q

# ANEXO III

**Reportagem Fotográfica**



REPORTAGEM FOTOGRÁFICA

Foto 01 – Fachada do imóvel.



1507  
P

Foto 02 – Aspecto do logradouro – Vista interna da Solicitante.



*[Handwritten red mark]*

Foto 03 – Acesso ao Parque Industrial.



Foto 04 – Aspecto interno do parque Industrial.



*h.*

020

Foto 05 – Aspecto das ruas/pavimentação interna



*h.*

15/7

Foto 06 – Detalhe das galerias de águas pluviais (interna).



*[Handwritten signature]*

15/2

Foto 07 – Corredor interno do Centro Administrativo.



*Handwritten red mark or signature.*

15/3  
D

Foto 08 – Sala padrão do Centro Administrativo



*[Handwritten signature]*



15/16  
R

Foto 09 – Sala de reunião – Centro Administrativo



*[Handwritten signature]*

55/5

Foto 10 – Sala de reunião – Centro Administrativo.



*h*

15/16  
R

Foto 11 – Sanitário padrão feminino – Centro Administrativo.



*[Handwritten signature]*

15/11/14

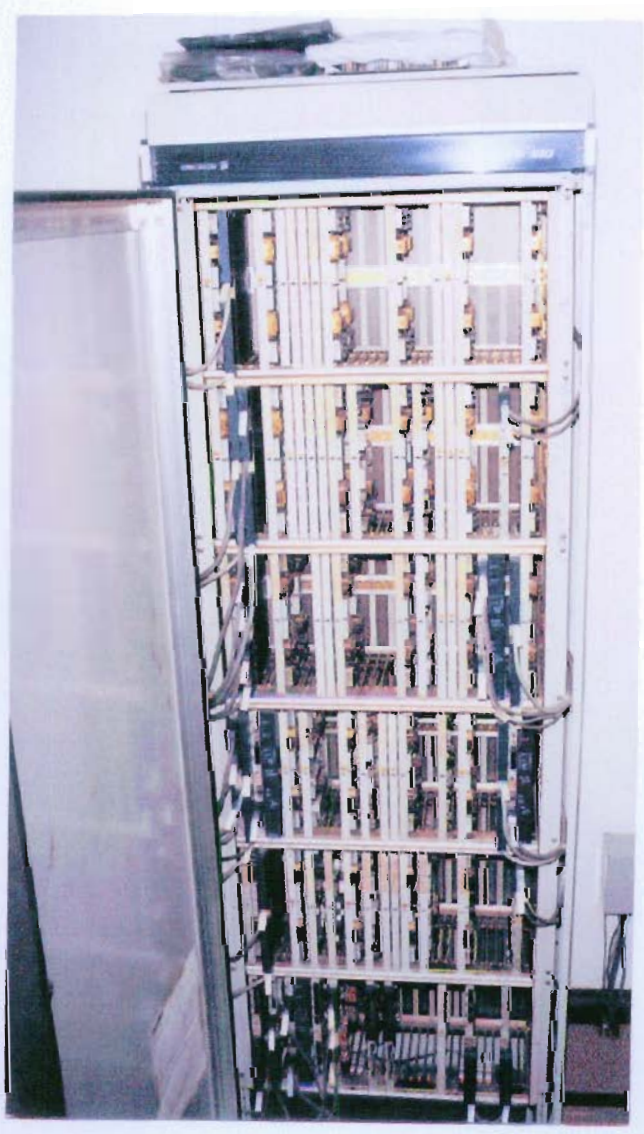
Foto 12 – Sanitário padrão masculino – Centro Administrativo.



*h.*

820  
15/8

Foto 13 – Central telefônica – PABX



*[Handwritten red mark]*

15/8

Foto 14 - Central de ar-condicionado.



*[Handwritten signature]*

0253

Foto 15 – Aspecto da cozinha.



*h.*

1523  
e

Foto 16 – Aspecto do refeitório da gerência.



*Handwritten signature in red ink.*



1522

Foto 17 – Aspecto do ambulatório



*[Handwritten signature]*

152

Foto 18 – Aspecto do vestiário masculino



*h.*

15/24  
12

Foto 19 – Aspecto interno do galpão de extrusão.



*hi*

1525

Foto 20 – Hall de distribuição do mezanino – Galpão de extrusão.



*[Handwritten signature]*

1526  
&

Foto 21 – Aspecto interno do galpão de impressão.



*li*

152x  
P

Foto 22– Aspecto externo do galpão de acabamento e embarque de mercadorias.



*hi*

827  
1528

Foto 23 – Aspecto interno do galpão de acabamento.



*li*

1538

**Foto 24** – Aspecto interno do setor de embarque de mercadorias.



*li*



V530  
R

**Foto 25** – Escada de acesso ao mezanino do galpão de acabamento.



*hi*

15/01/02

Foto 26 – Sala da gerência – Mezanino do galpão de acabamento.



*[Handwritten signature]*

1532  
a

Foto 27 – Banheiro padrão – Mezanino do galpão de acabamento.



*h.*

1533  
R

Foto 28 – Aspecto interno do galpão de equipamentos fora de uso.



*li*

1533

Foto 29 – Aspecto interno – Galpão de vinilona.



*Handwritten signature or mark in red ink.*

1535  
Q

Foto 30 – Aspecto do galpão com fechamento em vinilona.



*li.*

1536  
R

Foto 31 – Entrada de energia.



*Handwritten mark in red ink, possibly a signature or initials.*

1537

Foto 32 – Cabine de entrada em alta tensão.



*li*



25/5/20

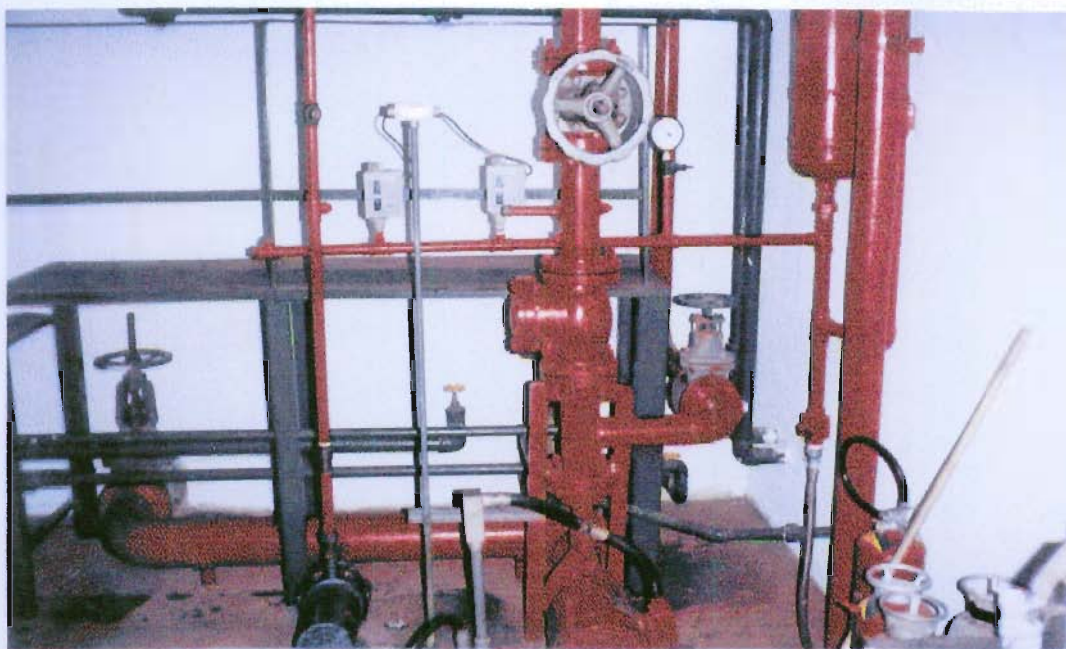
Foto 33 – Poço artesiano.



*h.*

1533

Foto 34 – Bombas de combate à incêndio.



*ki*

1540  
E

## ANEXO II

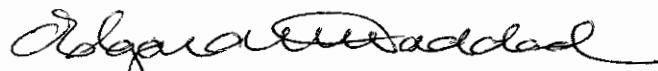
### Laudo de Atualização do Valor do Imóvel

Imóvel sito à Rua João Paulo I, 220 (Parque Araucária/Laranjeiras) - Município de Caieiras, conforme descrito no Laudo Parembo de 31-08-2006, cuja cópia segue como anexo 1. O referido laudo faz parte do processo de Recuperação Judicial de Plastunion Indústria de Plásticos Ltda em trâmite na 1ª Vara Cível de Caieiras desde julho de 2006.

Desde a data do Laudo Parembo, houve diversos melhoramentos na região, nas proximidades do imóvel, tais como ampliação do Rodoanel Mário Covas, que serve o local, ampliação e melhorias na SP-334 Rodovia Tancredo Neves – antiga estrada velha de Campinas – e sobretudo, a aquisição por parte da empresa Camargo Correa de área de 5.000.000 m<sup>2</sup> a cerca de 700 m em linha reta do imóvel objeto, tendo anunciado a intenção de concluir projeto de desenvolvimento comercial/habitacional na região, a semelhança do de Alphaville. Entretanto, como o escopo do presente é apenas a atualização do Laudo Parembo, e pelo princípio do conservadorismo, abstermo-nos de atribuir valor ao acima citado.

Desta forma, mantemos o valor de venda encontrado para o imóvel, avaliado em R\$ 9.300.000,00 (nove milhões e trezentos mil reais).

Caieiras, 06 de dezembro de 2010



Edgard Nami Haddad

Engº Mecânico CREA:45426D/SP