



CLIENTE: GRUPO COCELPA


## AVALIAÇÃO PATRIMONIAL PRELIMINAR


Foram avaliados os ativos das empresas Arpeco S.A. – Artefatos de Papéis e Codelpa – Cia de Celulose e Papel do Paraná, localizados nos municípios de Curitiba (PR), Araucária (PR) e São Paulo (SP), conforme apresentados nas listagens em anexo.

A avaliação destes bens se deu de forma comparativa e os valores apresentados são uma prévia dos laudos de avaliação que serão apresentados. Os valores irão sofrer alterações uma vez que entre a solicitação do trabalho e a data necessária de entrega deste documento não houve tempo hábil de estruturar os laudos de avaliação de forma a atender todos os requisitos técnicos exigidos pela NBR 14.653.

Quaisquer dúvidas e considerações estamos à disposição.

Caxias do Sul, 04/09/2017

  
Eng. Civil Nestor Antônio Sgarabotto Júnior  
Responsável Técnico  
CPF 002.577.070-50  
CREA/RS 163.249

  
Ferrari Org. e Avaliações Patrimoniais Ltda.  
CREA/RS:84.405 - CNPJ: 93.272.003/0001-65  
Representante da Empresa

UNIDADE SP	UNIDADE PR	UNIDADE RS
+55 (11) 3266.6412	+55 (41) 3026.2966	+55 (54) 3223.2966
+55 (11) 5565.6352		+55 (51) 3574.6273

WWW.FERRARIAVALIACOES.COM.BR





## AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

COCELPA - CIA DE CELULOSE E PAPEL DO PARANÁ

TOTAL GERAL DOS BENS AVALIADOS		
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR JUSTO DE MERCADO
1	EDIFICAÇÕES	26.071.656,81
2	TERRENOS	28.323.100,00
3	APARTAMENTOS	394.198,35
4	SOBRADOS	352.000,00
<b>SUB TOTAL</b>		<b>55.140.955,16</b>
4	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	55.122.329,10
<b>TOTAL</b>		<b>110.263.284,26</b>







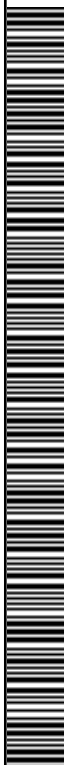
**AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**

COCELPA - CIA DE CELULOSE E PAPEL DO PARANÁ

EDIFICAÇÕES													
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRICULA	ÁREA (m²)	ÁREA CONSTRUIDA (m²)	CUSTO REPRODUÇÃO		IDADE APARENTE (ANOS)	VIDA ÚTIL REMANESCENTE ESTIMADA (ANOS)**	CLASSIFICAÇÃO	FATOR K	COEF. R	ÍNDICE DEPR **	VALOR JUSTO DE MERCADO
					R\$/m²	R\$/TOTAL							
1	Escritório		252,24	252,24	750,00	189.180,00	25	35	D	35,50	0,20	0,7160	135.452,88
2	Portaria		31,38	31,38	900,00	28.242,00	20	40	E	36,76	0,20	0,7050	19.898,59
3	ETA		304,75	304,75	850,00	259.037,50	10	50	D	17,85	0,20	0,8572	222.046,85
4	ETE		2.206,16	2.206,16	850,00	1.875.236,00	10	50	D	17,85	0,20	0,8572	1.607.452,30
5	Máquina de Papel 1 (desativada)		3.059,55	3.059,55	750,00	2.294.662,50	30	30	G	70,38	0,20	0,4370	1.002.675,73
6	Celulose 1 (desativada)		1.097,44	1.097,44	600,00	659.454,00	20	40	G	63,40	0,20	0,4928	324.491,09
7	Oficina		345,08	345,08	800,00	276.064,00	15	45	E	31,82	0,20	0,7478	206.451,70
8	Celulose 2		952,98	952,98	700,00	667.066,00	15	45	D	23,14	0,20	0,9149	543.595,04
9	Máquina de Papel 2 e Administrativa		15.967,45	15.967,45	850,00	13.317.332,50	8	52	D	15,42	0,20	0,8756	11.674.506,36
10	Compressores		61,75	61,75	900,00	55.575,00	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	47.354,35
11	Sala dos transformadores		40,79	40,79	900,00	36.711,00	15	45	C	18,49	0,20	0,8521	31.280,71
12	Utilidades (subsolo: terra e mureta)		2.768,34	2.768,34	750,00	2.076.251,25	15	45	E	31,52	0,20	0,7478	1.552.703,75
13	Cadeira de Recuperação		316,31	316,31	1.000,00	316.310,00	5	55	F	96,00	0,20	0,7113	224.984,98
14	Evaporação		294,10	294,10	750,00	220.575,00	15	45	D	23,14	0,20	0,9149	179.742,16
15	Castorização filtro, qualificador elevador de carga		461,89	461,89	600,00	277.134,00	20	40	F	48,42	0,20	0,6126	169.783,37
16	Almoxarifado e Oficina (pavilhão e mesanino)		3.465,48	3.465,48	850,00	3.292.206,00	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	2.974.573,97
17	Laboratório ETE		197,78	197,78	850,00	168.119,00	10	50	C	12,87	0,20	0,8970	150.804,03
18	Captação		46,50	46,50	800,00	37.200,00	15	45	D	23,14	0,20	0,9149	30.313,54
19	Refeitório		269,24	269,24	850,00	229.854,00	20	40	C	24,73	0,20	0,8022	183.577,52
20	Área de Laser		202,00	202,00	500,00	100.900,00	5	55	C	5,73	0,20	0,9462	94.616,00
21	Proteção de tanques de desmineralização: P=63,00m		349,26	349,26	421,74	147.297,64	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	133.086,37
22	Proteção de tanques de combustivel: P=158,00m		702,45	702,45	421,74	296.252,73	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	267.670,27
23	Proteção de tanques de evaporação: P=88,35-94,23		631,76	631,76	421,74	266.439,78	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	240.733,67
24	Proteção de tanques de pre-ovaporação: P=152,00M		800,20	800,20	421,74	337.478,02	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	304.919,14
25	Proteção de tanques de castorização: P=153,00m		956,50	956,50	421,74	403.311,96	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	354.400,42
26	Proteção de tanques celulose 2: P=246,40m		1.438,70	1.438,70	421,74	606.760,35	5	55	D	12,06	0,20	0,9035	546.220,11
27	Lagoa Elevação: H=4,00m		1.904,10	1.904,10	166,58	917.182,58	10	50	F	26,80	0,20	0,7856	249.179,42
28	Lagoa Decantação: H=4,00m		3.038,53	3.038,53	156,40	481.302,62	10	50	D	17,85	0,20	0,8572	412.572,51
29	Lagoa Aeração: H=4,00m		12.208,15	12.208,15	142,80	1.743.683,91	10	50	C	12,87	0,20	0,8970	1.564.154,32
30	Lagoa Polimento: H=4,00m		2.053,24	2.053,24	165,13	339.045,07	15	45	F	44,14	0,20	0,6469	219.321,48
31	Lagoa Polimento: H=4,00m		2.053,24	2.053,24	165,13	339.045,07	10	50	C	12,87	0,20	0,8970	304.136,99
32	Lagoa Elevação: H=4,00m (somente escavação)		5.000,00	5.000,00	20,29	101.400,00	10	50	D	17,85	0,20	0,8572	85.920,08
<b>TOTAL DE EDIFICAÇÕES</b>			<b>63.175,14</b>	<b>63.175,14</b>		<b>31.753.434,49</b>							<b>26.071.656,81</b>

Obs.:  
 \* VIDA ÚTIL TOTAL = VIDA ÚTIL REMANESCENTE ESTIMADA + IDADE APARENTE  
 \*\* ÍNDICES DE DEPRECIACÃO = F<sub>OC</sub>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE  
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PULCJ 42A9H JEJYG KJXPU







## AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

COCELPA - CIA DE CELULOSE E PAPEL DO PARANÁ

TERRENOS							
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	INTERVALO DE CONFIANÇA R\$/m²			VALOR JUSTO DE MERCADO
				MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO	
<b>FÁBRICA DE CELULOSE E PAPEL</b>							
1	Terreno urbano, na Rodovia do Xisto km 14,5, localizado no município de Araucária (PR).	1.845	100.000,00				25.000.000,00
2	Terreno urbano, lote nº 10, quadra B, na Rua Estalislau Trauczynsk Sobrinho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	1.846	3.940,00		250,00		0,00
1	Terreno urbano, na Rua Estalislau Trauczynsk Sobrinho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	1.847	33.511,26				0,00
2	Terreno urbano, na Rodovia do Xisto km 14,5, localizado no município de Araucária (PR).	1.848	164.635,00				0,00
<b>SUBTOTAL DE TERRENOS</b>			<b>302.086,26</b>				<b>25.000.000,00</b>
<b>LOTEAMENTO THOMAZ COELHO</b>							
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.426	585,00		150,00		87.750,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.427	564,00		150,00		84.600,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.428	600,00		150,00		90.000,00
4	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.429	650,00		150,00		97.500,00
5	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.430	747,00		150,00		112.050,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.431	612,00		150,00		91.800,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.432	666,00		150,00		99.900,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.433	522,00		150,00		78.300,00
4	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.434	396,00		150,00		59.400,00
5	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.435	396,00		150,00		59.400,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.436	396,00		150,00		59.400,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.437	396,00		150,00		59.400,00
3	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.438	396,00		150,00		59.400,00
4	Terreno urbano, na Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.439	396,00		150,00		59.400,00
5	Terreno urbano, na Rua José Marzialek nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.440	572,00		150,00		85.800,00
3	Terreno urbano, na Rua José Marzialek nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.441	675,00		150,00		101.250,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.446	408,00		150,00		61.200,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Drucz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.447	432,00		150,00		64.800,00
4	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.448	576,00		150,00		86.400,00



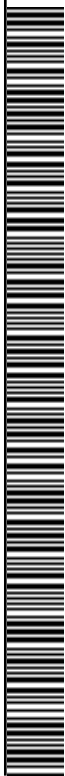




## AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

COCELPA - CIA DE CELULOSE E PAPEL DO PARANÁ

TERRENOS							
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRICULA	ÁREA (m <sup>2</sup> )	INTERVALO DE CONFIANÇA R\$/m <sup>2</sup>			VALOR JUSTO DE MERCADO
				MINIMO	MÉDIO	MÁXIMO	
5	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.449	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.450	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.451	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.452	576,00		150,00		86.400,00
4	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.453	576,00		150,00		86.400,00
5	Terreno urbano, na Rua Tva. Pascoal Fernandes Leite, nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.454	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.455	464,00		150,00		69.600,00
3	Terreno urbano, na Rua 1P Thomaz Coelho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.456	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua 1P Thomaz Coelho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.457	576,00		150,00		86.400,00
4	Terreno urbano, na Rua 1P Thomaz Coelho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.458	576,00		150,00		86.400,00
5	Terreno urbano, na Rua 1P Thomaz Coelho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.459	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua 1P Thomaz Coelho nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.460	576,00		150,00		86.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.461	416,00		150,00		62.400,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.464	760,00		150,00		114.000,00
4	Terreno urbano, na Ruas 1P Thomas Coelho, localizado no município de Araucária (PR).	29.465	480,00		150,00		72.000,00
5	Terreno urbano, na Ruas 1P Thomas Coelho, localizado no município de Araucária (PR).	29.466	480,00		150,00		72.000,00
3	Terreno urbano, na Ruas 1P Thomas Coelho, localizado no município de Araucária (PR).	29.467	480,00		150,00		72.000,00
3	Terreno urbano, na Ruas 1P Thomas Coelho, localizado no município de Araucária (PR).	29.468	480,00		150,00		72.000,00
3	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.469	425,00		150,00		63.750,00
4	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.470	378,00		150,00		56.700,00
5	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.471	510,00		150,00		76.500,00
5	Terreno urbano, na Rua Teófilo Druckz nº 0, localizado no município de Araucária (PR).	29.472	600,00		150,00		90.000,00
<b>SUBTOTAL DE TERRENOS</b>			<b>21.794,00</b>				<b>3.269.100,00</b>
<b>SOBRADOS - TERRENO SEM BENEFITÓRIAS</b>							



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



### AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

COCELPA - CIA DE CELULOSE E PAPEL DO PARANÁ

TERRENOS							
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	INTERVALO DE CONFIANÇA R\$/m²			VALOR JUSTO DE MERCADO
				MINIMO	MÉDIO	MÁXIMO	
1	Terreno Urbno, lote nº 2, quadra 3, na Rua Herminio Brunato, 57, no município de Araucária (PR).	9.253	360,00		150,00		54.000,00
<b>SUBTOTAL DE TERRENOS</b>			360,00				54.000,00
<b>TOTAL DE TERRENOS</b>			324.240,26				28.323.100,00

