

GRUPO TREBESCHI

ANEXO III

IMÓVEIS URBANOS

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

Cód	Imóvel	Matrícula(s)	Cidade	Estado	Part.	M ²	Valor de Mercado
1	Terreno/condomínio	16.576;32.432; 32.493;34.033; 39.874; 39.893 e 71.732	Araguari	MG	100%	60.327,50	65.609.807,85
2	Imóvel urbano	58.835	Araguari	MG	100%	15.000,00	13.430.454,55
3	Imóvel urbano	46.063 e 50.065	Araguari	MG	100%	24.145,24	10.865.358,00
4	Imóvel urbano	194.443 a 194.450	Uberlândia	MG	100%	3.614,35	6.875.789,41
5	Imóveis (benfeitorias)	14.230 a 14.236	Estrela do Sul	MG	100%	5.343,97	3.256.819,47
6	Imóvel urbano	1.956	Araguari	MG	100%	9.800,00	2.719.500,00
7	Imóvel urbano	24.702	Uberlândia	MG	100%	7.014,64	2.281.153,88
8	Imóvel urbano	17.365	Araguari	MG	100%	1.440,00	979.200,00
9	Imóvel urbano	73.730 a 73.734	Araguari	MG	100%	1.965,00	786.000,00
10	Imóvel urbano	75.545	Araguari	MG	100%	723,31	803.677,78
11	Terreno/condomínio	17.678 a 17.687	Ituiutaba	MG	100%	3.600,00	652.075,47
12	Imóveis (benfeitorias)	14.237 a 14.239	Estrela do Sul	MG	100%	868,27	529.156,91

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

1- Terrenos e imóveis urbanos em Araguari – MG

O imóvel é o principal ativo do grupo, composto por 7 matrículas que formam o complexo onde estão instalados os packing houses e a sede administrativa. Duas das matrículas não comportam benfeitorias próprias, porém fazem parte do conjunto e foram incluídas no cálculo do valor do terreno. O uso é exclusivamente comercial/industrial, com infraestrutura plena e acesso direto pela BR 050.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrículas no CRI	16.576, 32.432, 32.493, 34.033, 39.874, 39.893 e 71.732	
Área total	60.327,50 m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rodovia BR 050, Araguari – MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

65.609.807,85	
Quantidade de m ²	60.327,50
Valor por m ²	1.087,56
Valor de mercado	65.609.807,85

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI**2. Fábrica de Milho**

Imóvel composto por uma única matrícula, abrigando uma fábrica de milho embalado a vácuo. Possui três benfeitorias distintas: packing house, barracão e escritório.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula no CRI	58.835	
Área total	15.000,00 m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rodovia MG 223 (Av. Hugo Carlos Dorazio), Araguari – MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado

III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

13.430.454,55	
Quantidade de m ²	15.000,00
Valor por m ²	895,36
Valor de mercado	13.430.454,55

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

3. Terrenos na Rodovia BR 050

Dois terrenos contíguos localizados às margens da Rodovia BR 050, sem benfeitorias. Os lotes são cortados por uma faixa estreita intermediária que provavelmente funciona como acesso às áreas mais internas. A posição é estratégica para logística e comércio.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrículas no CRI	46.063 e 50.065	
Área total	24.145,24 m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rodovia BR 050, Araguari – MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

10.865.358,00	
Quantidade de m ²	24.145,24
Valor por m ²	450,00
Valor de mercado	10.865.358,00

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

4. Lotes no Condomínio Terras Altas

O imóvel caracteriza-se como oito lotes residenciais, sem construções, dentro de um condomínio horizontal fechado, na cidade de Uberlândia. Os lotes ficam localizados um ao lado do outro, na Alameda Terras Altas e na Alameda Terras do Atacama.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrículas no CRI	194.443; 194.444; 194.445; 194.446; 194.447; 194.448; 194.449; 194.450	
Área total	3.614,35m ²	
Município	Uberlândia – MG	
Endereço	Condomínio Terras Altas – Uberlândia, MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

6.875.789,41	
Quantidade de m ²	3.614,35
Valor por m ²	1.902,36
Valor de mercado	6.875.789,41

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

5. Imóveis urbanos em Estrela do Sul – MG

Os imóveis estão localizados em São Félix de Estrela, um distrito do município de Estrela do Sul – MG. São compostos por barracões, casas e alojamentos para funcionário; estruturas simples que servem de apoio para a produção do grupo Trebeschi, tornando-a viável na região.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula	Endereço	Área (m²)	Proprietário	Taxa de participação (%)
14.230	Rua José Resende de Paula, nº 65	186,55	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.231	Av. Minas Goiás, nº 562	329,71	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.232	Av. Minas Goiás, nº 572	139,92	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.233	Av. Minas Goiás, nº 576	1.094,07	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.234	Rua Pedro Antônio, nº 601	395,71	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.235	Rua José Rosa Dias, nº 208	2.496,92	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.236	Rua Pedro Antônio, nº 220	701,09	Edson Antônio Trebeschi	100,00%
14.237	Rua 01, nº 125	262,70	Érico Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

3.256.819,47	
Quantidade de m ²	5.343,97
Valor por m ²	609,44
Valor de mercado	3.256.819,47

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI**6. Terreno na Rua Otacílio Pinto de Oliveira**

Terreno de conformação estreita e alongada, sem benfeitorias, localizado em área pouco urbanizada da cidade, com infraestrutura disponível precária.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula no CRI	1.956	
Área total	9.800,00m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rua Otacílio Pinto de Oliveira, Araguari – MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado

III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

2.719.500,00	
Quantidade de m ²	9.800,00
Valor por m ²	277,50
Valor de mercado	2.719.500,00

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

7. Lote Condomínio Morada do Sol

O imóvel caracteriza-se como um lote residencial, sem construções, dentro do Condomínio Morada do Sol, condomínio horizontal fechado e consolidado, situado na cidade de Uberlândia, Minas Gerais. O lote possui topografia plana e forma irregular, estando devidamente dotado de infraestrutura urbana completa, incluindo abastecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, pavimentação asfáltica e iluminação pública.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula no CRI	24.702
Área total	7.014,64m ²
Município	Uberlândia – MG
Endereço	Condomínio Morada do Sol – Uberlândia, MG
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

2.281.153,88	
Quantidade de m ²	7.014,64
Valor por m ²	325,20
Valor de mercado	2.281.153,88

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI**8. Terreno na Rodovia LMG 748**

Lote localizado às margens da Rodovia LMG 748, próximo ao complexo Sede Trebeschi. Possui uma única benfeitoria de pequeno porte (50 m²), que consiste em uma estrutura de apoio.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula no CRI	17.365	
Área total	1.440,00 m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rodovia LMG 748, Araguari – MG	
Proprietários	Érico Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado

III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

979.200,00	
Quantidade de m ²	1.440,00
Valor por m ²	680,00
Valor de mercado	979.200,00

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI**9. Terrenos na Rua São Salvador**

Conjunto de 5 terrenos contíguos avaliados de maneira conjunta, sem benfeitorias. A área está inserida em contexto predominantemente comercial, com perfil de lotes de grande porte. A localização é próxima à Sede Trebeschi.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrículas no CRI	73.730, 73.731, 73.732, 73.733, 73.734	
Área total	1.965,00 m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Rua São Salvador, Araguari – MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado

III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

786.000,00	
Quantidade de m ²	1.965,00
Valor por m ²	400,00
Valor de mercado	786.000,00

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

10. Lote no Condomínio Ventana Home Club

O imóvel caracteriza-se como um lote residencial, sem construções, dentro de um condomínio horizontal fechado, na cidade de Araguari. O lote é de esquina e o segundo de maior área no plano piloto do loteamento.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula no CRI	75.545	
Área total	723,31m ²	
Município	Araguari – MG	
Endereço	Quadra 01, Lote 21 – Condomínio Ventana Home Club – Araguari, MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

803.677,78	
Quantidade de m ²	723,31
Valor por m ²	1.111,11
Valor de mercado	803.677,78

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

11. Imóveis urbanos em Ituiutaba – MG

Os imóveis estão localizados no Bairro São José, no município de Ituiutaba, Minas Gerais. As 10 matrículas disponibilizadas são referentes a lotes os quais até o momento da avaliação encontram-se vagos, sem qualquer tipo de construção ou uso.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrículas no CRI	17.678; 17.679; 17.680; 17.681; 17.682; 17.683; 17.684; 17.685; 17.686; e 17.687	
Área total	3.600m ² (cada lote possui 360m ²)	
Município	Ituiutaba – MG	
Endereço	Avenida Jânio Quadros, quadra 06 – Bairro São José – Ituiutaba, MG	
Proprietários	Edson Antônio Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

652.075,47	
Quantidade de m ²	3.600,00
Valor por m ²	181,13
Valor de mercado	652.075,47

3. IMÓVEIS URBANOS - EDSON ANTÔNIO TREBESCHI E ÉRICO TREBESCHI EDSON ANTÔNIO TREBESCHI

12. Imóveis urbanos em Estrela do Sul – MG

Os imóveis estão localizados em São Félix de Estrela, um distrito do município de Estrela do Sul – MG. São compostos por barracões, casas e alojamentos para funcionário; estruturas simples que servem de apoio para a produção do grupo Trebeschi, tornando-a viável na região.

I. Identificação e Quadro de Matrículas

Matrícula	Endereço	Área (m²)	Proprietário	Taxa de participação (%)
14.237	Rua 01, nº 125	262,70	Érico Trebeschi	100,00%
14.238	Rua São Sebastião, nº 126	371,36	Érico Trebeschi	100,00%
14.239	Av. Minas Goiás, nº 474	234,21	Érico Trebeschi	100,00%

II. Foto da Imobilizado



III. Valor de mercado

Considerados os componentes acima, fixa-se o valor de mercado do complexo em:

529.156,91	
Quantidade de m ²	868,27
Valor por m ²	609,44
Valor de mercado	529.156,91