

LAUDO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**I – CONSIDERAÇÕES GERAIS E ABRANGÊNCIA DO TRABALHO**

O presente laudo tem por objetivo a avaliação, do Acervo Patrimonial, na data de 31 de outubro de 2025, da sociedade **RODOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA. ("Rodopetro")**, para atendimento do disposto no Art. 53 da lei 11.101/2005.

O laudo técnico de avaliação patrimonial da Rodopetro, objeto do presente trabalho, está relacionado a bens integrantes do ativo permanente e registrados em sua contabilidade e relatórios auxiliares de controle do ativo permanente.

II – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS

Os bens móveis relacionados e registrados na contabilidade foram avaliados a valor contábil.

Levando-se em consideração o objetivo da avaliação e a semelhante composição dos itens constantes do ativo permanente da sociedade Rodopetro, relacionados de forma individualizada no presente laudo, apresentamos a seguir o quadro resumo da avaliação:

QUADRO RESUMO DA AVALIAÇÃO PATRIMONIAL**DATA BASE 31/10/2025**

DESCRIÇÃO DO BEM	LOCALIZAÇÃO	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
EQUIPAMENTOS DE COMPUTAÇÃO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 174.705,98	R\$ 174.705,98	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 25.640,00	R\$ 25.640,00	R\$ -
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 30.533,78	R\$ 30.533,78	R\$ -
(1) AR CONDICIONADO 18BTHUS SPLIT 220V	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 2.599,00	R\$ 1.018,02	R\$ 1.580,98
(1) BEBEDOURO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.844,00	R\$ 1.896,00	R\$ 948,00
(20) CADEIRA FIXA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.580,00	R\$ 1.849,00	R\$ 731,00
(12) CADEIRA DIRETOR	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 5.028,00	R\$ 3.603,40	R\$ 1.424,60
(10) F PAR DE PES CINZA SM	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.237,60	R\$ 886,66	R\$ 350,94
(9) TAMPO MESA SECRETARIA 1,20X0,60	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.684,80	R\$ 1.207,44	R\$ 477,36
(1) TAMPO MESA DIRETORIA 1,60X0,70	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 270,40	R\$ 193,50	R\$ 76,90
(9) GAVETEIRO 2 GAVETAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.207,44	R\$ 865,16	R\$ 342,28
(1) GAVETEIRO 2 GAVETAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 154,96	R\$ 110,94	R\$ 44,02
(6) ARMARIO ALTO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.051,36	R\$ 2.186,98	R\$ 864,38
(2) ARQUIVO MÓVEL	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 913,12	R\$ 654,46	R\$ 258,66

JOSÉ EDUARDO DE BARROS TOSTES

ECONOMISTA

CORECON 17230

(4) ESTACAO DE TRAB 1161 TI 135X135 C/PE ALUM (3V)	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.316,00	R\$ 1.621,20	R\$ 694,80
(1) ARMARIO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.190,00	R\$ 456,32	R\$ 733,68
(1) ARMÁRIO DE BOMBEIRO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 12.629,25	R\$ 4.630,56	R\$ 7.998,69
(1) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.290,00	R\$ 440,75	R\$ 849,25
(5) CADEIRA DE ESCRITORIO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.175,00	R\$ 1.391,60	R\$ 2.783,40
(6) PRATELEIRA DE AÇO 5 BANDEIJAS CARGA 100 KG	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.274,00	R\$ 625,35	R\$ 1.648,65
(8) CADEIRA ERGONOMICA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 12.400,00	R\$ 3.306,56	R\$ 9.093,44
(4) PRATELEIRA DE AÇO 5 BANDEIJAS CARGA 100 KG	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 1.960,00	R\$ 489,90	R\$ 1.470,10
(5) GAVETEIRO MOVEL 5 GAVETAS BRANCO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.265,00	R\$ 547,52	R\$ 1.717,48
(2) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.444,00	R\$ 590,73	R\$ 1.853,27
(4) ESTANTE DE AÇO 6 BANDEIJAS 40CM	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.218,40	R\$ 536,21	R\$ 1.682,19
(1) SMART TV 60 SAMSUNG CRYSTAL UHD 4K 60	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.514,05	R\$ 849,12	R\$ 2.664,93
(1) FRAGMENTADORA DE PAPEL DE CORTE EM PARTICULAS	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 892,00	R\$ 200,61	R\$ 691,39
(1) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.230,00	R\$ 246,00	R\$ 984,00
(3) CADEIRA ERGONOMICA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.270,00	R\$ 654,00	R\$ 2.616,00
(1) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.196,00	R\$ 189,43	R\$ 1.006,57
(1) ARMARIO DE AÇO 02 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 940,00	R\$ 140,94	R\$ 799,06
(1) KIT ESTANTE METALICA COM 12 GAVETAS N8	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.400,00	R\$ 198,39	R\$ 1.201,61
(3) ESTANTE DE AÇO 5 BANDEIJAS CARGA 100KG	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.422,50	R\$ 323,04	R\$ 2.099,46
(1) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.138,00	R\$ 113,76	R\$ 1.024,24
(1) BEBEDOURO INDUSTRIAL	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.511,00	R\$ 230,23	R\$ 2.280,77
(4) CADEIRA ERGONOMICA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.880,00	R\$ 216,00	R\$ 2.664,00
(1) ARMARIO DE AÇO 02 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 670,00	R\$ 39,06	R\$ 630,94
(1) HD SEAGATE SATA 3,5 SURVEILLANCE SKYHAW	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.670,00	R\$ 3.670,00	R\$ -
(1) GRAVADOR DIGITAL DE IMAGEM DVR7132	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.529,00	R\$ 1.529,00	R\$ -
(1) NOBREAK SMS ATRIUM RACK AR3000BI 115 4U XL	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.977,00	R\$ 4.977,00	R\$ -
(1) TABLET INDUSTRIAL ALGIZ RT8 ANDROID 9	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 13.750,00	R\$ 9.395,97	R\$ 4.354,03
(1) PLACA CPU DUAL ARM (DANLOAD 6000)	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 20.921,20	R\$ 4.532,97	R\$ 16.388,23
(1) VLR REF. COMPRA DE CAMERA. NOBREAK E SWITCH	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 9.120,49	R\$ 9.120,49	R\$ -
(1) APARELHO PONTO DE FULGOR TAG	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 5.890,00	R\$ 4.466,28	R\$ 1.423,72
(2) CÂMERAS IP SPEEDDOME	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.200,00	R\$ 3.185,00	R\$ 1.015,00
(1) DOWNLOAD 6000	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 13.400,00	R\$ 10.161,97	R\$ 3.238,03
(1) VALVULA AUTORIZAÇÃO 3	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 15.000,00	R\$ 11.375,00	R\$ 3.625,00
(2) TURBINA DE 3 POLEGADAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 14.000,00	R\$ 10.616,97	R\$ 3.383,03
(1) VALVULA AUTORIZAÇÃO 4	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 15.000,00	R\$ 11.375,00	R\$ 3.625,00
(1) GERADOR 300 KVA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 11.000,00	R\$ 8.250,30	R\$ 2.749,70
(2) MEDIDOR DE CONDUTIVIDADE 912	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 12.300,00	R\$ 8.507,50	R\$ 3.792,50
(2) MEDIDOR DE PH 913 PORTATIL/BANCADA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 10.820,00	R\$ 7.484,11	R\$ 3.335,89

JOSÉ EDUARDO DE BARROS TOSTES

ECONOMISTA

CORECON 17230

(1) BALANÇA ANALÍTICA QUINTIX 35-10	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 18.060,74	R\$ 12.341,82	R\$ 5.718,92
(1) SISTEMA DE ESPECTROMETRIA DE INFRVERM	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 92.001,00	R\$ 61.334,40	R\$ 30.666,60
(2) BOMBA B-10/B11 - MCPK 125-100-250	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 32.038,01	R\$ 20.290,48	R\$ 11.747,53
(2) PAINEL ELETRICO MARCA TAUNUS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 7.600,00	R\$ 4.813,08	R\$ 2.786,92
(1) ESCADA PANTOGRÁFICA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 6.984,00	R\$ 3.841,20	R\$ 3.142,80
(12) CAMERA IP BULLET INTELBRAS	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 7.320,00	R\$ 2.867,00	R\$ 4.453,00
(1) CAMERAS IP SPEEDDOME	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 4.491,00	R\$ 1.759,21	R\$ 2.731,79
(2) CAMERAS IP SPEEDDOME	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 8.982,00	R\$ 3.517,95	R\$ 5.464,05
(1) EVAPORADORA SPRINGER PT 36K 220/1 Q/F B- NCM 84159010	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.980,00	R\$ 693,00	R\$ 1.287,00
(1) CONDENSADORA SPRINGER PT 36 K 220V	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.620,00	R\$ 1.617,00	R\$ 3.003,00
(1) BOMBA SUBMERSIVEL DANCOR	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.030,00	R\$ 1.035,25	R\$ 1.994,75
(1) LAVADORA DE ALTA PRESSAO 1,0 CV 450 PSI 220V	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.339,00	R\$ 682,15	R\$ 1.656,85
(1) MICROONDAS ELECTROLUX 127 V 20 L	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 530,10	R\$ 145,86	R\$ 384,24
(1) RELOGIO DE PONTO	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 3.944,57	R\$ 1.084,71	R\$ 2.859,86
(5) SUPER PROJETOR ROBUST IP67 FG 450 430W	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 9.952,45	R\$ 2.654,08	R\$ 7.298,37
(2) AR CONDICIONADO 9500 BTUS QUENTE FRIO 220V MONOFASICO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.920,00	R\$ 784,08	R\$ 3.135,92
(1) DETECTOR MULTI GAS ALERT MAX XTII - BW	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.652,00	R\$ 852,94	R\$ 3.799,06
(1) MINI CONTAINER	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 20.100,00	R\$ 3.182,50	R\$ 16.917,50
(1) VLR REF. COMPRA DE AR CONDICIONADO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.225,66	R\$ 2.816,80	R\$ 1.408,86
(1) VLR REF. COMPRA DE AR CONDICIONADO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.008,75	R\$ 2.672,80	R\$ 1.335,95
(2) AR CONDICIONADO JANELA 18000 BTUS 220V ONOFF	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 7.220,00	R\$ 661,87	R\$ 6.558,13
(1) SMARTV 43 SAMSUNG UHD 4K	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.347,00	R\$ 215,16	R\$ 2.131,84
(1) BOMBA SUBMERSIVEL DANCOR	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.835,00	R\$ 443,19	R\$ 4.391,81
(1) BOMBA D AGUA SUBMERSIVEL 1 100W 220VCA 1 5CV	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.350,00	R\$ 67,50	R\$ 1.282,50
(1) CADEIRA GIRATORIA CAIXA - MOD ALTO P/ BALCAO - C/ BRACOS E ROD	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 817,50	R\$ 47,67	R\$ 769,83
(1) KIT PIA INOX FABRINOX 120X52 TORNEIRA, VALVULA E SIFAO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 790,00	R\$ 39,48	R\$ 750,52
(1) PRESET ELETRONICO DL6000 RECONDICIONADO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 113.778,00	R\$ 6.637,05	R\$ 107.140,95
(1) BOMBA CENTRIFUGA MULTISTAGIO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.980,00	R\$ 199,02	R\$ 3.780,98
(4) ARMARIOS DUAS PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.628,00	R\$ 90,69	R\$ 3.537,31
(4) GAVETEIRO MOVEL 5 GAVETAS BRANCO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.892,00	R\$ 47,31	R\$ 1.844,69
(2) ARMARIO BAIXO DE MADEIRA 02 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 992,00	R\$ 24,81	R\$ 967,19
(1) ROUPEIRO DE AÇO 4 PORTAS	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 892,00	R\$ 22,29	R\$ 869,71
(1) ARMARIO CORTA FOGO 200X100X45CM	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 7.640,50	R\$ 191,01	R\$ 7.449,49
(1) AR CONDICIONADO 9500 BTUS QUENTE FRIO 220V MONOFASICO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.633,00	R\$ 65,82	R\$ 2.567,18
(5) CADEIRA ERGONOMICA	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 4.325,00	R\$ 72,08	R\$ 4.252,92
(20) CADEIRA EMPILHABEL PRETA PARA REFEITORIO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 2.970,00	R\$ 49,50	R\$ 2.920,50
(1) MESA ESTACAO DE TRABALHO L DIAMANTE MLD1313	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.029,00	R\$ 8,58	R\$ 1.020,42

(1) MESA REFEITORIO INDIVIDUAL PLUS MRIS6	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 862,00	R\$ 7,18	R\$ 854,82
(1) MESA REFEITORIO INDIVIDUAL PLUS MRIS10	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.484,00	R\$ 12,37	R\$ 1.471,63
(1) ARMARIO AEREO BASCULANTE PRATA AABP80	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 353,00	R\$ 2,94	R\$ 350,06
(2) ARMARIO AEREO BASCULANTE PRATA AABP90	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 764,00	R\$ 6,37	R\$ 757,63
(1) ARMARIO SECRETARIA 4 PORTAS DIAMANTE ASD4	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.289,00	R\$ 10,74	R\$ 1.278,26
(2) NICH0 0 90 DIAMANTE NID90 ASD4	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 424,00	R\$ 3,53	R\$ 420,47
(6) MESA GERENTE DIAMANTE P PAIN	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 3.660,00	R\$ 30,50	R\$ 3.629,50
(2) GAVETEIRO VOLANTE 4 GAVETAS DIAMANTE GVD4	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 1.562,00	R\$ 13,02	R\$ 1.548,98
(1) COIFA DE EXAUSTAO DE GASES EM ACO INOX LTC 1500	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 11.892,79	R\$ 99,11	R\$ 11.793,68
(1) CAPELA DE EXAUSTAO DE GASES LCQ 1700C	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 30.764,25	R\$ 256,37	R\$ 30.507,88
(1) BANCADA CENTRAL ILHA COM CASTELO DUPLO E TAMPO DE GRANITO	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 10.708,50	R\$ 89,24	R\$ 10.619,26
(1) BANCADA RETA MDF E TAMPO GRANITO 2000X870	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 7.713,75	R\$ 64,28	R\$ 7.649,47
(2) ABRIGO DE JARDIM 143CM X 89CM JUST HOME COLLECTION	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 8.900,00	R\$ 74,17	R\$ 8.825,83
(1) ENCADERNADORA ESPIRAL ELETRICA A3 PABER W400 127V	AV. BRASIL, 3141 - SALA B - MANGUINHOS - RIO DE JANEIRO - RJ	R\$ 9.960,00	R\$ 83,00	R\$ 9.877,00
5 EQUIPAMENTOS DE ARMAZENAGEM (TANQUES)	EST VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ	R\$ 397.766,89	R\$ 187.258,39	R\$ 210.508,50
		R\$ 1.365.255,79	R\$ 697.916,71	R\$ 667.339,08

III – AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL

ANEXO ÚNICO DESTE LAUDO – REGISTRO GERAL DO IMÓVEL

Identificação do Imóvel

Endereço: Estrada Velha do Pilar nº 3.355 – Sala 02 – Loteamento Chácaras Rio Petrópolis – Duque de Caxias – RJ – CEP 25.243-260

Localização Cadastral: Lote 18 – Quadra 19 – Loteamento Chácaras Rio Petrópolis Município: Duque de Caxias – RJ

Finalidade: Instalações industriais e administrativas

Registro Imobiliário

Cartório: 2º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias – RJ

Situação Registral: Regular, com registros e averbações atualizados.

Histórico Registral

- O imóvel foi originalmente registrado como terreno integrante do Loteamento Chácaras Rio Petrópolis.
- Consta registro posterior de instrumento particular de compra e venda, com transferência de domínio para pessoa jurídica do setor de combustíveis.
- Posteriormente, foi averbada a construção industrial, com destinação operacional e administrativa.
- As alterações societárias subsequentes das empresas vinculadas ao imóvel foram devidamente averbadas na matrícula.

Titularidade Atual

Conforme o último registro e averbação constantes dos documentos analisados, o imóvel está atualmente registrado em nome de:

RODOPETRO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA.

CNPJ: 05.068.412/0001-87

Observações Complementares

- O imóvel integra o ativo imobilizado da empresa Rodopetro Distribuidora de Petróleo Ltda., servindo como sede operacional e administrativa da companhia.

Conclusão Técnica

A documentação analisada comprova que o imóvel localizado à Estrada Velha do Pilar nº 3.355 – Sala 02 – Chácaras Rio Petrópolis – Duque de Caxias/RJ é propriedade plena da empresa Rodopetro Distribuidora de Petróleo Ltda., registrada junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ, sem ônus ou restrições na data dos documentos apresentados.

IV – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – COMPLEXO INDUSTRIAL E ADMINISTRATIVO

O imóvel localizado na Estrada Velha do Pilar nº 3.355, sala 02, Loteamento Chácara Rio Petrópolis, Duque de Caxias/RJ – CEP 25.243-260, caracteriza-se como complexo industrial e administrativo plenamente operacional, constituído por edificações e instalações de padrão compatível com as atividades empresariais desenvolvidas em suas dependências.

A área externa apresenta extensão considerável, contendo espaços destinados ao estacionamento de veículos e instalação de tanques de grande capacidade, utilizados para o armazenamento e manuseio de produtos líquidos empregados nas operações industriais.

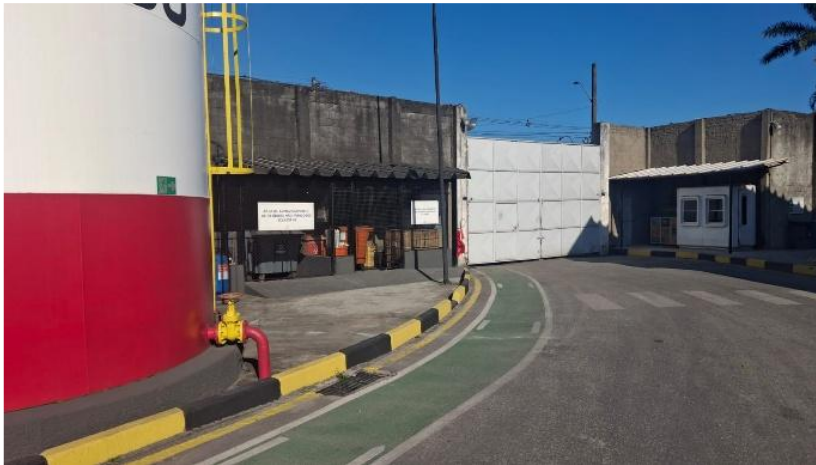
O setor administrativo ocupa área própria e abriga os departamentos Financeiro, Faturamento, Gerencial, Operacional, de Recursos Humanos e Comercial, entre outros, todos estruturados em espaços independentes e adequadamente equipados para o desempenho de suas funções.

Verificou-se estrutura física bem organizada e em funcionamento regular, com setores administrativos e produtivos distribuídos em edificações amplas, dotadas de repartições internas claramente demarcadas e identificadas conforme suas finalidades específicas.

Constatou-se ainda a existência de dependências laboratoriais exclusivas, voltadas à análise e ensaio de produtos, nas quais se encontram diversos insumos e substâncias químicas empregados nos procedimentos de controle e certificação da qualidade dos itens que compõem o portfólio da empresa.

A seguir, apresenta-se registros fotográficos do imóvel avaliado.











V – METODOLOGIA UTILIZADA PARA O CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**Premissas e fontes**

- Data base de compra: 14/09/2017
- Data de referência: 31/10/2025
- Proporção (por áreas): Terreno = 4.269,15 m² (≈ 77,50%); Construção = 1.239,45 m² (≈ 22,50%).
- Índice do terreno: IPCA/IBGE – fator acumulado do período (set/2017 → set/2025, pois o IPCA de out/2025 ainda não havia sido divulgado pelo IBGE até 07/11/2025).
- Índice da construção: CUB-RJ (categoria R8N, Sinduscon-RJ) – razão out/2025 ÷ set/2017 Valores: set/2017 = R\$ 1.429,03/m²; out/2025 = R\$ 2.381,77/m².

Observação sobre IPCA out/2025: em 07/11/2025, o último IPCA oficial disponível era set/2025 (número-índice 7.359,06).

Metodologia (Abordagem “Custo”)

A atualização por custo recompõe separadamente: (i) o valor do terreno por um índice geral de preços ao consumidor (IPCA) e (ii) o custo de reposição da edificação por um índice de custos da construção (CUB-RJ). Na ausência da decomposição do preço de 2017 entre terreno e construção, adotam-se pesos proporcionais às áreas como proxy de participação relativa no valor (critério conservador e usual quando não há orçamento de obra nem laudo anterior).

Fórmulas:

- Fator do terreno (IPCA):

$$F_{ter} = \frac{\text{n}^{\circ}\text{-índice (mês final)}}{\text{n}^{\circ}\text{-índice (mês anterior ao mês inicial)}}$$

- Fator da construção (CUB-RJ):

$$F_{const} = \frac{\text{CUB-RJ (out/2025)}}{\text{CUB-RJ (set/2017)}}$$

- Fator composto (mistura linear por pesos w):

$$F_{comp} = w_{ter} \cdot F_{ter} + w_{const} \cdot F_{const}$$

$$\text{com } w_{ter} = \frac{4.269,15}{4.269,15+1.239,45} \approx 0,7750 \text{ e } w_{const} \approx 0,2250.$$

CÁLCULO DOS FATORES:**IPCA (set/2017 → set/2025)**

Pela regra do IBGE, para um período iniciando em set/2017, divide-se o número-índice do mês final pelo número-índice do mês anterior ao inicial (ago/2017).

- nº-índice ago/2017 = 4.853,07
 - nº-índice set/2025 = 7.359,06
- Fator IPCA: $F_{ter} = 7.359,06/4.853,07 \approx 1,51637$ (+51,64%).

CUB-RJ (set/2017 → out/2025)

- CUB-RJ set/2017 = R\$ 1.429,03/m²
 - CUB-RJ out/2025 = R\$ 2.381,77/m²
- Fator CUB-RJ: $F_{const} = 2.381,77/1.429,03 \approx 1,66670$ (+66,67%).

Pesos

- $w_{ter} = \frac{4.269,15}{4.269,15+1.239,45} \approx 0,7750$
- $w_{const} \approx 0,2250$

Fator composto (mistura terreno/construção)

$$F_{comp} = 0,7750 \cdot 1,51637 + 0,2250 \cdot 1,66670 \approx 1,55020$$

Varição equivalente: +55,02% no período (set/2017 → out/2025 para CUB; set/2017 → set/2025 para IPCA).

Aplicação prática no Laudo de Avaliação

Se V_{2017} é o valor pago ou o valor base em 14/09/2017, então, na ausência da decomposição entre terreno e construção, pode-se aplicar o fator composto como estimativa prudente de atualização por custo:

$$V_{31/10/2025} \approx V_{2017} \times 1,55020$$

Quando houver a decomposição $V_{2017} = V_{ter,2017} + V_{const,2017}$, o mais correto é calcular separadamente:

$$V_{31/10/2025} = V_{ter,2017} \cdot 1,51637 + V_{const,2017} \cdot 1,66670$$

VI – CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Aplicando os fatores obtidos, temos:

- Valor original (set/2017): R\$ 6.000.000,00
- Fator IPCA (terreno): 1,51637
- Fator CUB-RJ (construção): 1,66670
- Pesos proporcionais (área): terreno = 0,775 | construção = 0,225
- Fator composto: 1,55020

Cálculo

$$V_{2025} = 6.000.000 \times 1,55020 = R\$9.301.200,00$$

Resultado

Componente	Índice	Fator	Peso	Valor Atualizado (R\$)
Terreno	IPCA	1,51637	0,775	$6.000.000 \times 0,775 \times 1,51637 = 7.054.515$
Construção	CUB-RJ	1,66670	0,225	$6.000.000 \times 0,225 \times 1,66670 = 2.246.685$
Total Atualizado (31/10/2025)				R\$ 9.301.200,00

Conclusão técnica

Com base na atualização pelo método do **Custo de Reposição**, adotando:

- o IPCA/IBGE como fator de atualização do valor do terreno, e
- o CUB-RJ (Sinduscon-Rio) como fator representativo do custo de construção,

obté-m-se uma valorização acumulada equivalente a 55,02% no período de setembro/2017 a outubro/2025.

Assim, o valor atualizado do imóvel adquirido por R\$ 6.000.000,00 em 14/09/2017 corresponde, na data de 31/10/2025, a aproximadamente R\$ 9.301.200,00 (nove milhões, trezentos e um mil e duzentos reais).

VII - CONCLUSÃO

Com base no mapa de movimentação e controle dos bens integrantes do ativo permanente e no Registro Geral de Imóveis do único imóvel da sociedade, o valor atualizado dos bens da Rodopetro, na data base de 31 de outubro de 2025, é de R\$ 9.968.539,08 e está composto da seguinte forma:

- a) Custo de aquisição: R\$ 1.365.255,79;
- b) (-) Depreciação acumulada: R\$ 697.916,71;
- c) Valor residual: R\$ 667.339,08
- d) Valor de avaliação do Imóvel à EST. VELHA DO PILAR, 3355 - CAPIVARI - DUQUE DE CAXIAS - RJ: R\$ 9.301.200,00

Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2025.

JOSÉ EDUARDO DE BARROS TOSTES
Economista - CORECON 17230